

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Белгородская область

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

205 494

-12,2% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 192

-1,2% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за сентябрь 2020

Банк России

414

+189,5% к сентябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

50,4

+4,7% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

59 130

+17,8% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

17,2%

+1,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за сентябрь 2020

Банк России

5,21

-4,45 п.п. к сентябрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области.....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата) ...	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Белгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Белгородской области на октябрь 2020 года выявлено **56 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 074 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **205 494 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

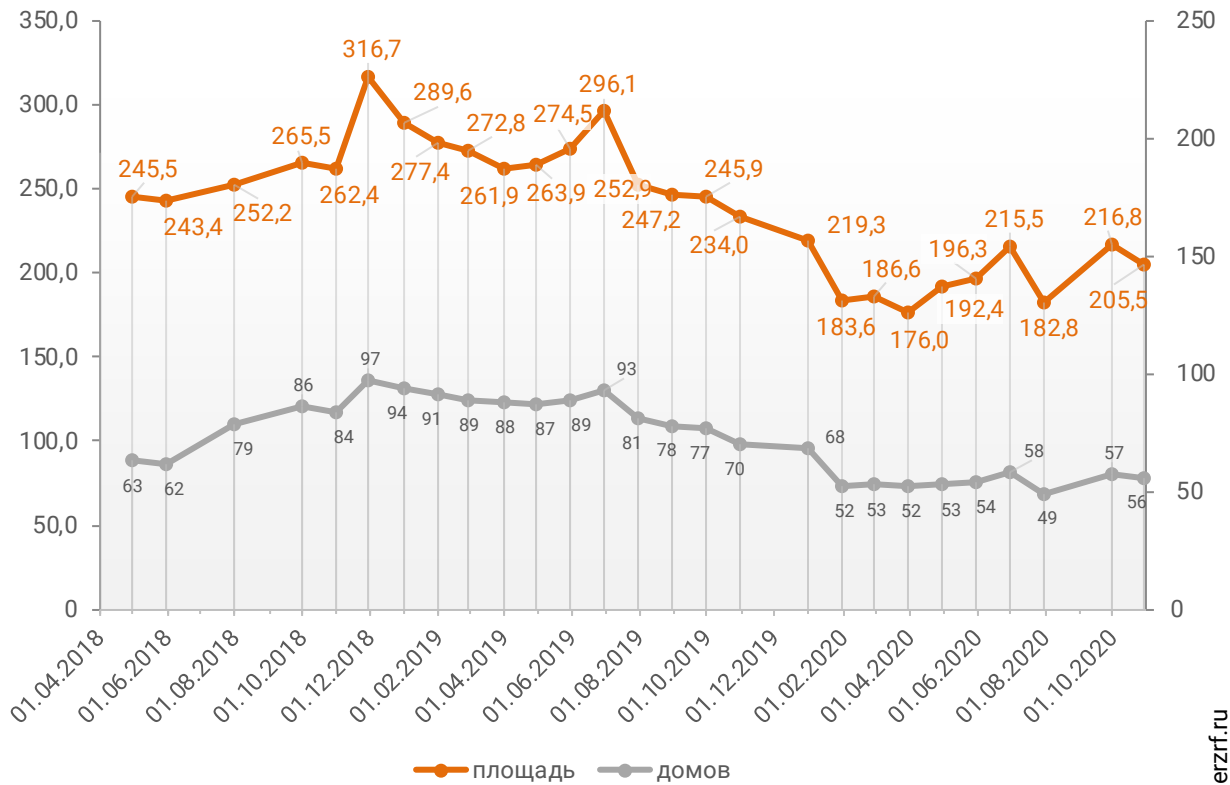
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	56	100%	4 074	100%	205 494	100%
Общий итог	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Белгородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Белгородской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Белгородской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области

Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Белгород	19	33,9%	1 762	43,2%	99 502	48,4%
Белгородский	29	51,8%	1 625	39,9%	72 514	35,3%
Северный	16	28,6%	839	20,6%	37 701	18,3%
Дубовое	5	8,9%	322	7,9%	14 896	7,2%
Разумное	3	5,4%	271	6,7%	12 246	6,0%
Новосадовый	5	8,9%	193	4,7%	7 671	3,7%
Старооскольский	2	3,6%	312	7,7%	14 252	6,9%
Старый Оскол	2	3,6%	312	7,7%	14 252	6,9%
Губкин	1	1,8%	90	2,2%	5 436	2,6%
Беловское	1	1,8%	116	2,8%	5 085	2,5%
Валуйский	2	3,6%	95	2,3%	4 774	2,3%
Валуйки	2	3,6%	95	2,3%	4 774	2,3%
Яковлевский	1	1,8%	54	1,3%	3 016	1,5%
Строитель	1	1,8%	54	1,3%	3 016	1,5%
Чернянский	1	1,8%	20	0,5%	915	0,4%
Чернянка	1	1,8%	20	0,5%	915	0,4%
	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Белгород (48,4% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

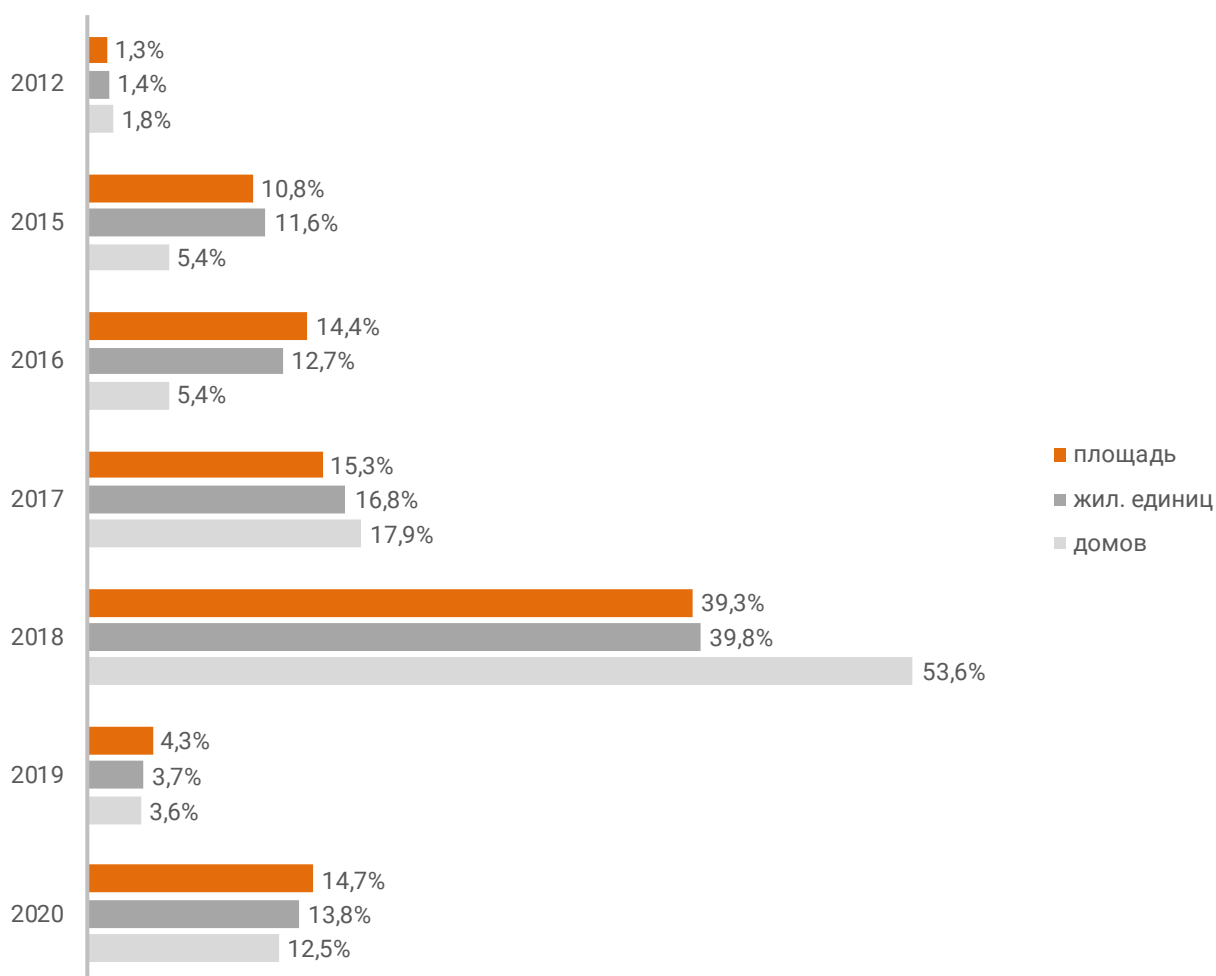
Застройщики жилья в Белгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2012 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,8%	59	1,4%	2 758	1,3%
2015	3	5,4%	474	11,6%	22 124	10,8%
2016	3	5,4%	519	12,7%	29 495	14,4%
2017	10	17,9%	685	16,8%	31 396	15,3%
2018	30	53,6%	1 623	39,8%	80 664	39,3%
2019	2	3,6%	152	3,7%	8 821	4,3%
2020	7	12,5%	562	13,8%	30 236	14,7%
Общий итог	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Белгородской области по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (39,3% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

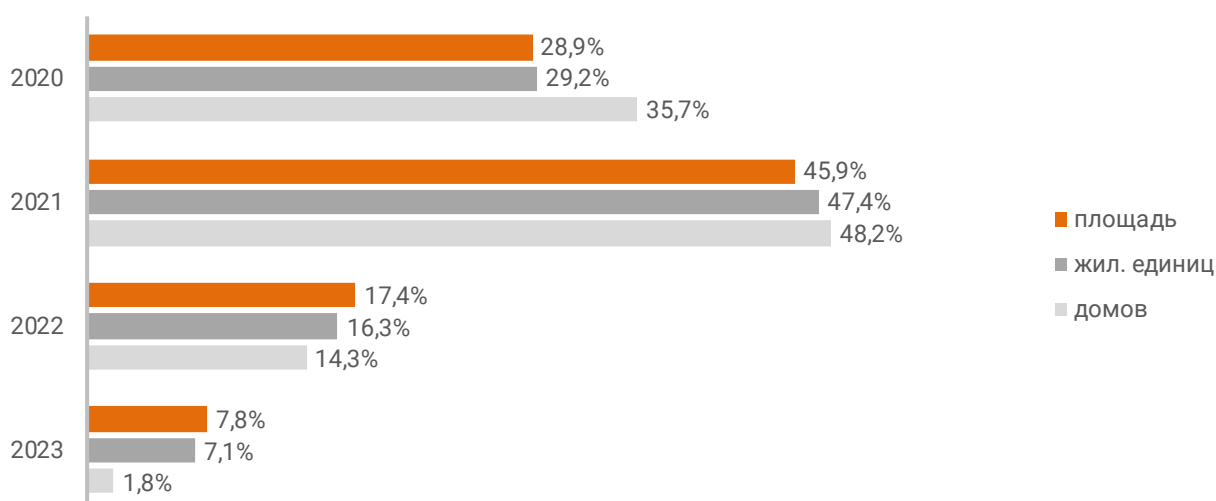
В Белгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	20	35,7%	1 190	29,2%	59 379	28,9%
2021	27	48,2%	1 932	47,4%	94 229	45,9%
2022	8	14,3%	664	16,3%	35 802	17,4%
2023	1	1,8%	288	7,1%	16 084	7,8%
Общий итог	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Белгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 59 379 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2020	59 379	2019	9 736 16,4%
		2020	28 199 47,5%
2021	94 229	2019	15 808 16,8%
		2020	8 964 9,5%
2022	35 802	2018	11 538 32,2%
		2020	6 677 18,6%
2023	16 084	2018	16 084 100%
Общий итог	205 494		97 006 47,2%

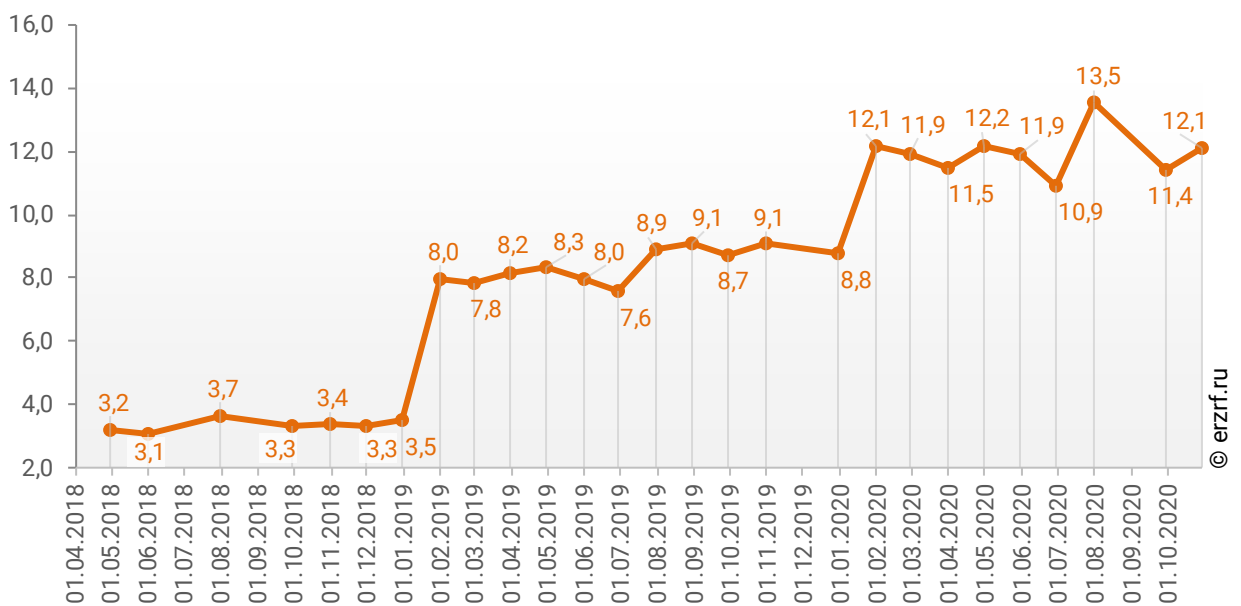
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (28 199 м²), что составляет 47,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 12,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Белгородской области, месяцев



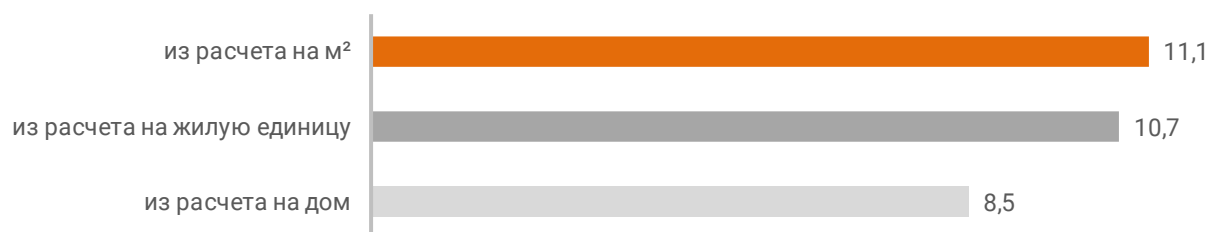
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Белгородской области составляет (Гистограмма 3):

- 8,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Белгородской области

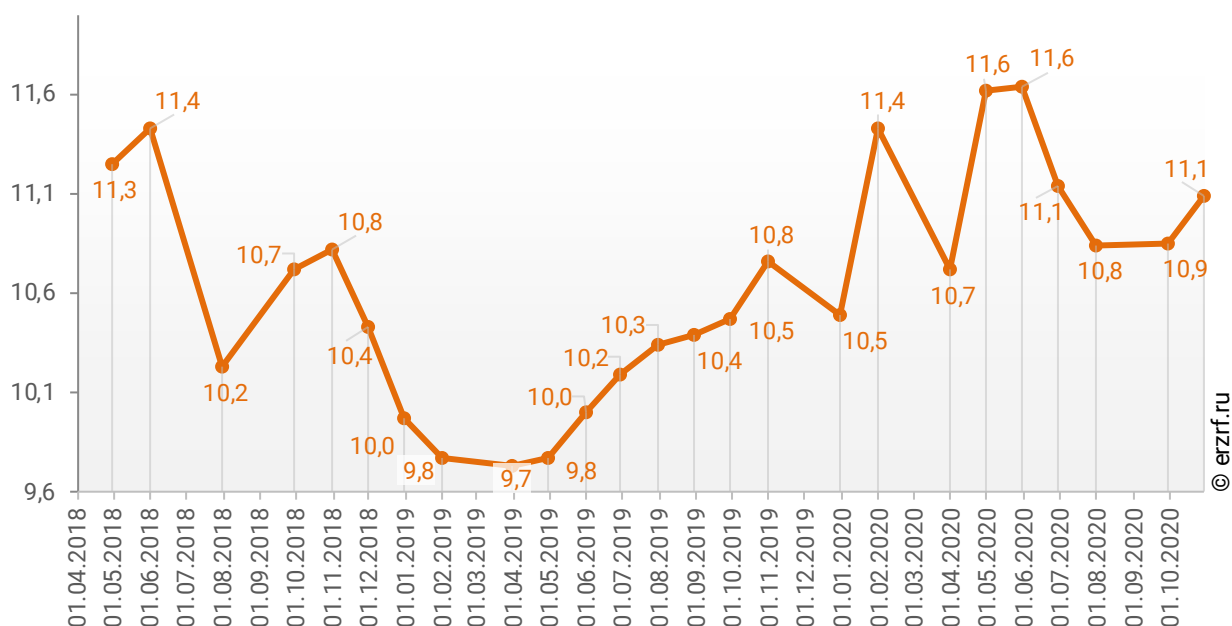


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Белгородской области (на м²)



© erzrf.ru

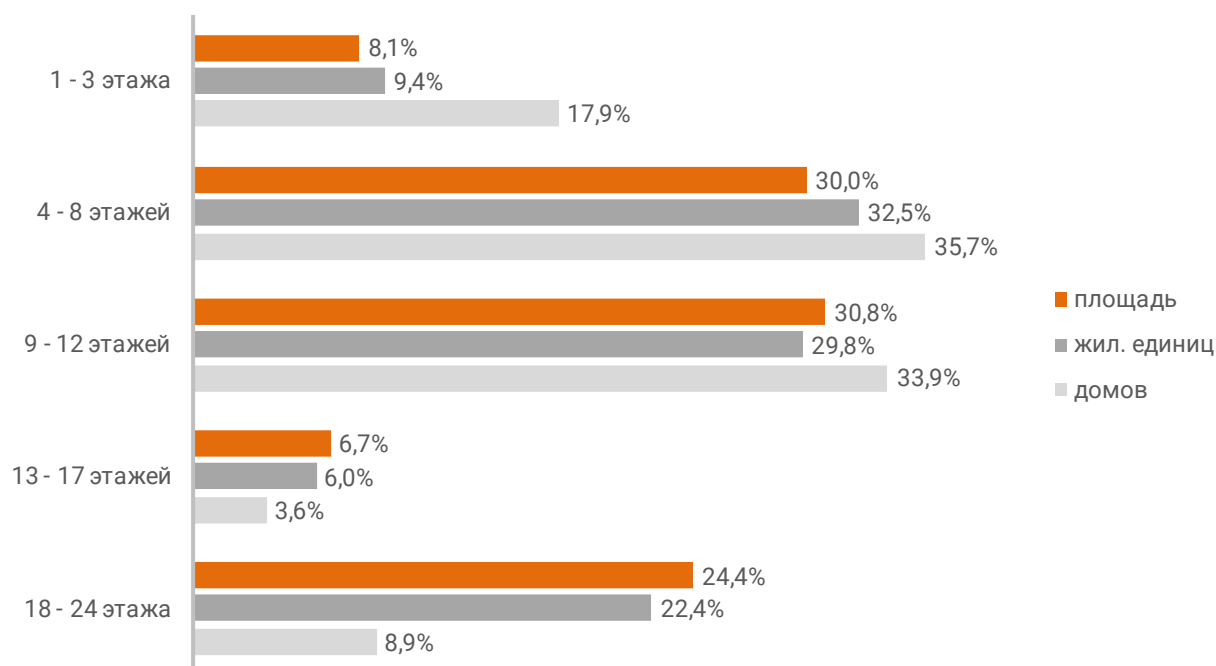
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	17,9%	381	9,4%	16 652	8,1%
4 - 8 этажей	20	35,7%	1 323	32,5%	61 578	30,0%
9 - 12 этажей	19	33,9%	1 213	29,8%	63 334	30,8%
13 - 17 этажей	2	3,6%	245	6,0%	13 740	6,7%
18 - 24 этажа	5	8,9%	912	22,4%	50 190	24,4%
Общий итог	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Белгородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 30,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Белгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Белгородской области являются 21-этажные многоквартирные дома в ЖК «Южная высота» от застройщика «Белгородстройзаказчик» и в ЖК «СИТИДОМ» от застройщика «Вега». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	Белгородстройзаказчик	многоквартирный дом	Южная высота
		Вега	многоквартирный дом	СИТИДОМ
2	19	Вега	многоквартирный дом	Малахит
		ДСК	многоквартирный дом	Университет
3	17	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	многоквартирный дом	Садовые кварталы
4	14	Корпорация ЖБК-1	многоквартирный дом	На Некрасова
5	12	ТЮС-ПГС	многоквартирный дом	Центр Парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Белгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Малахит», застройщик «Вега». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

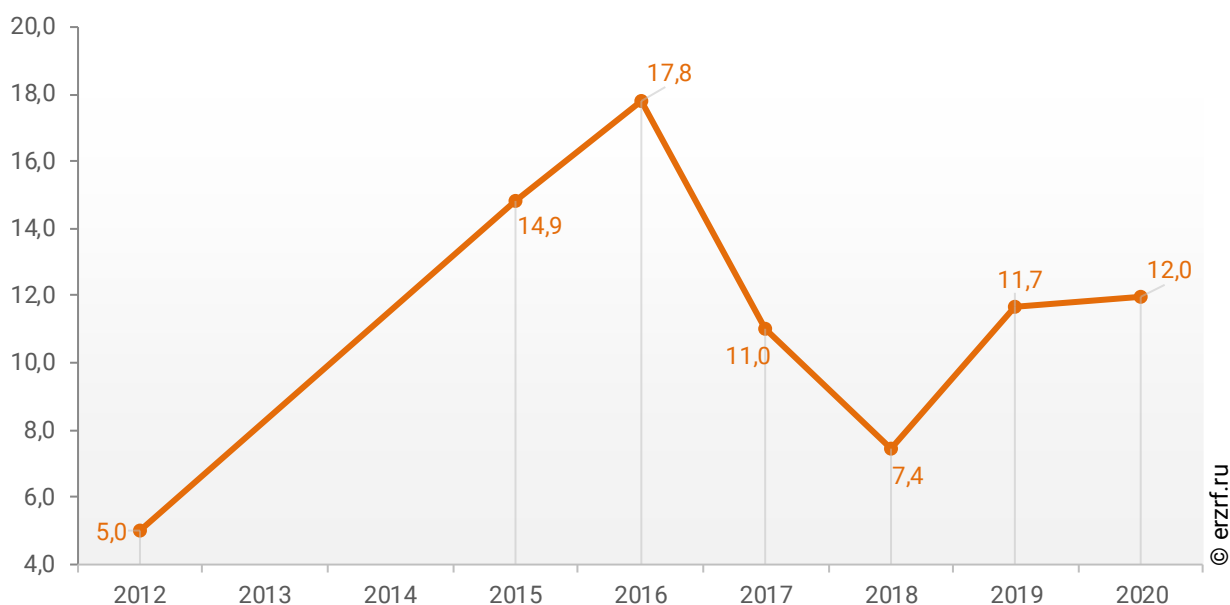
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 084	Вега	многоквартирный дом	Малахит
2	10 723	Вега	многоквартирный дом	СИТИДОМ
3	8 175	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	многоквартирный дом	Садовые кварталы
4	7 869	Белгородстройзаказчик	многоквартирный дом	Южная высота
5	6 077	Индустрия строительства	многоквартирный дом	Дубрава-1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 12 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Белгородской области по материалам стен строящихся домов

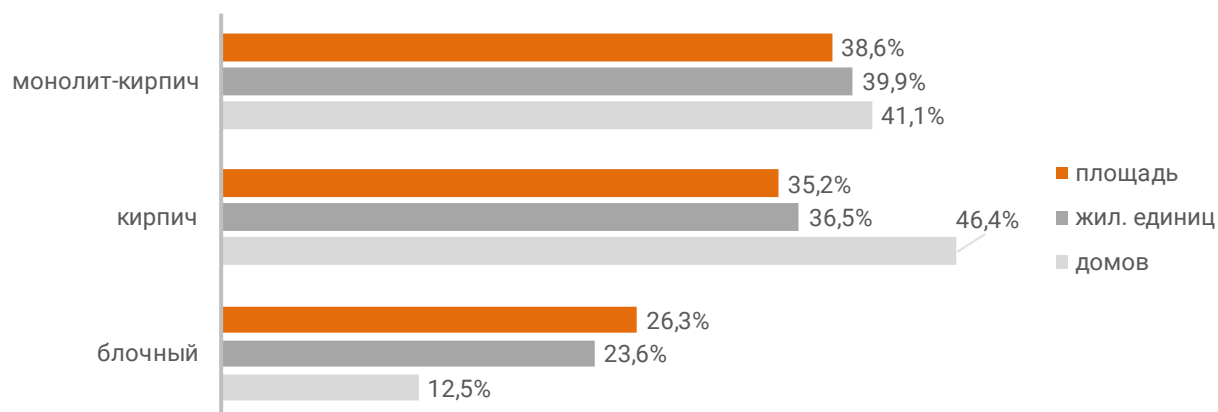
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	41,1%	1 625	39,9%	79 275	38,6%
кирпич	26	46,4%	1 487	36,5%	72 238	35,2%
блочный	7	12,5%	962	23,6%	53 981	26,3%
Общий итог	56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Гистограмма 5

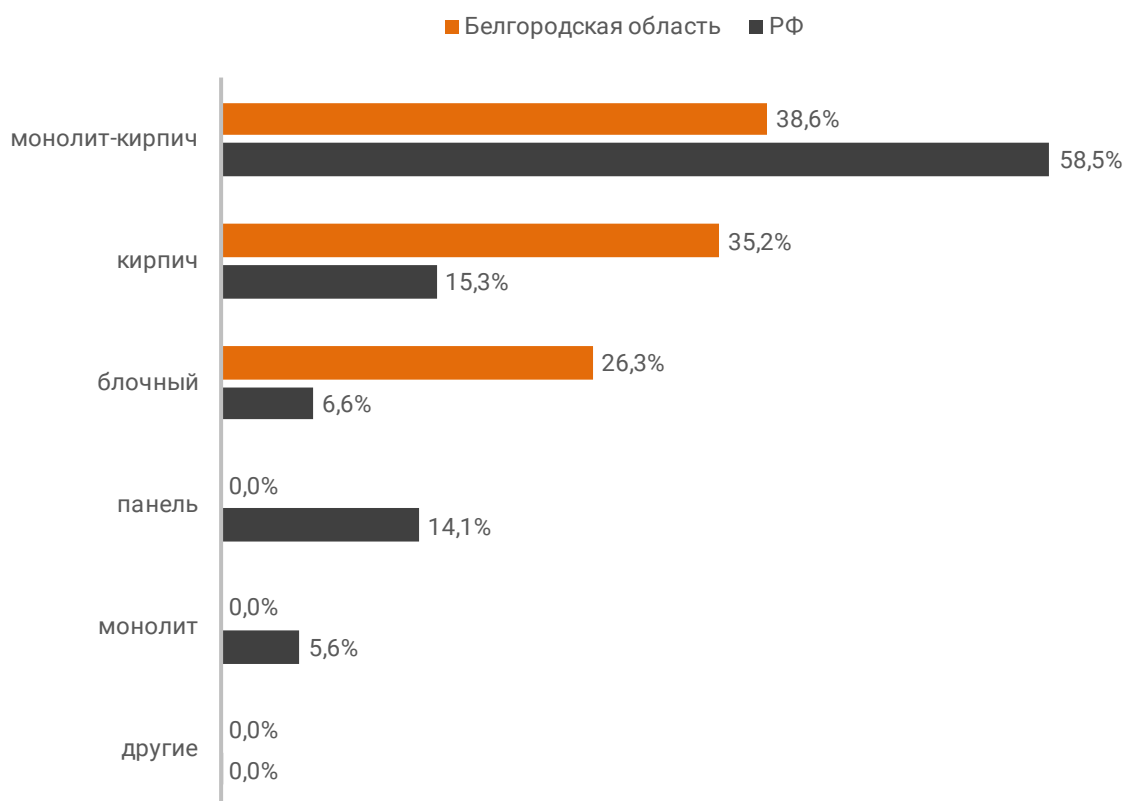
Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Белгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 38,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

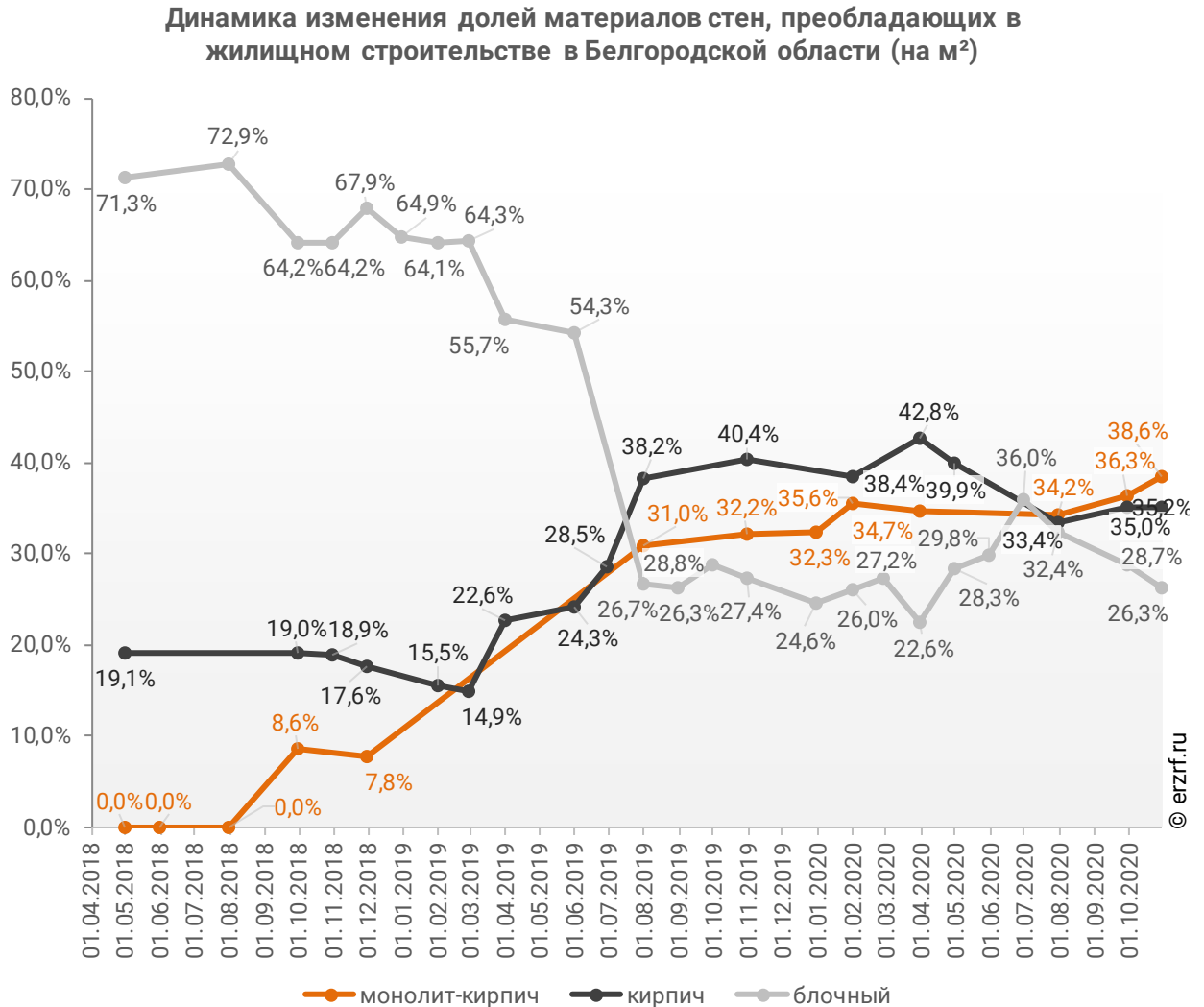
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Белгородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Белгородской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Белгородской области у 64,9% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

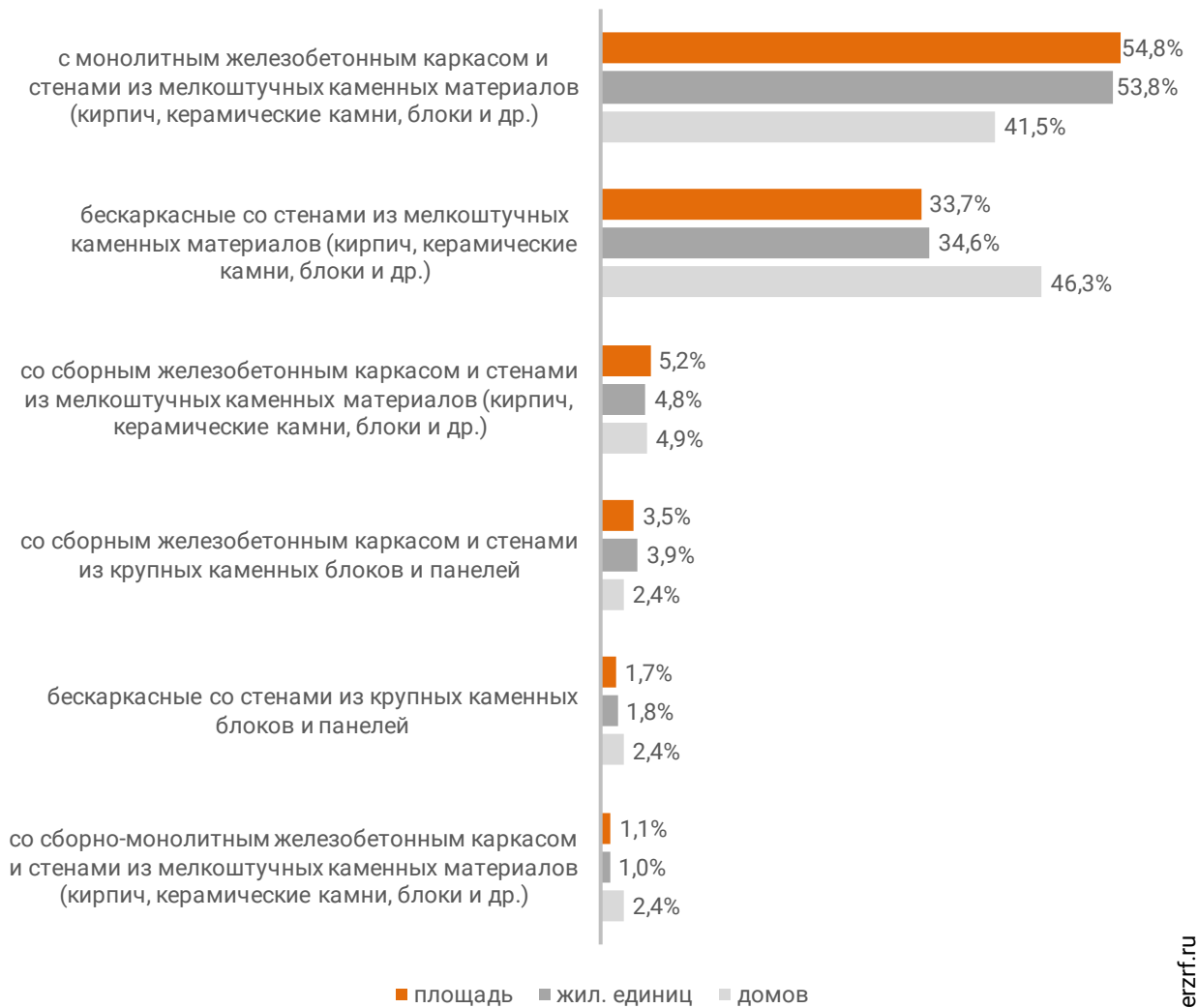
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	41,5%	1 442	53,8%	73 013	54,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	46,3%	928	34,6%	44 884	33,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	129	4,8%	6 992	5,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	105	3,9%	4 721	3,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	48	1,8%	2 255	1,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,4%	28	1,0%	1 483	1,1%
Общий итог	41	100%	2 680	100%	133 348	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Белгородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Белгородской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Белгородской области осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Белгородской области на октябрь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Вега	4	7,1%	713	17,5%	40 361	19,6%
2	ДСК	14	25,0%	654	16,1%	34 982	17,0%
3	БРИК керамикс	7	12,5%	574	14,1%	26 134	12,7%
4	Корпорация ЖБК-1	4	7,1%	363	8,9%	17 811	8,7%
5	ТЮС-ПГС	4	7,1%	332	8,1%	17 398	8,5%
6	СК Оникс	10	17,9%	381	9,4%	16 652	8,1%
7	ГК Белгородстроймонтаж	5	8,9%	322	7,9%	14 896	7,2%
8	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	1,8%	153	3,8%	8 175	4,0%
9	Белгородстройзаказчик	1	1,8%	160	3,9%	7 869	3,8%
10	Индустрия строительства	1	1,8%	159	3,9%	6 077	3,0%
11	КМАстрой	1	1,8%	90	2,2%	5 436	2,6%
12	МСР	1	1,8%	54	1,3%	3 016	1,5%
13	Респект	1	1,8%	40	1,0%	3 014	1,5%
14	Черкашин Д.М.	1	1,8%	59	1,4%	2 758	1,3%
15	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	1,8%	20	0,5%	915	0,4%
Общий итог		56	100%	4 074	100%	205 494	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Белгородской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	<i>Вега</i>	40 361	38 345	95,0%	44,0
2	★ 2,0	<i>ДСК</i>	34 982	17 181	49,1%	3,0
3	★ 2,0	<i>БРИК керамикс</i>	26 134	26 134	100%	15,9
4	★ 1,5	<i>Корпорация ЖБК-1</i>	17 811	8 669	48,7%	2,0
5	★ 4,5	<i>ТЮС-ПГС</i>	17 398	0	0,0%	-
6	★ 4,0	<i>СК Оникс</i>	16 652	6 677	40,1%	9,6
7	★ 3,0	<i>ГК Белгородстроймонтаж</i>	14 896	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>СТРОЙИНЖИНИРИНГ</i>	8 175	0	0,0%	-
9	н/р	<i>Белгородстройзаказчик</i>	7 869	0	0,0%	-
10	н/р	<i>Индустрия строительства</i>	6 077	0	0,0%	-
11	н/р	<i>КМАстрой</i>	5 436	0	0,0%	-
12	н/р	<i>МСР</i>	3 016	0	0,0%	-
13	н/р	<i>Респект</i>	3 014	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Черкашин Д.М.</i>	2 758	0	0,0%	-
15	н/р	<i>Специализированный застройщик СтройИнвест</i>	915	0	0,0%	-
Общий итог			205 494	97 006	47,2%	12,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Вега» и составляет 44,0 месяца.

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Белгородской области

В Белгородской области возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Малахит» (город Белгород). В этом жилом комплексе застройщик «Вега» возводит 2 дома, включающих 487 жилых единиц, совокупной площадью 27 622 м².

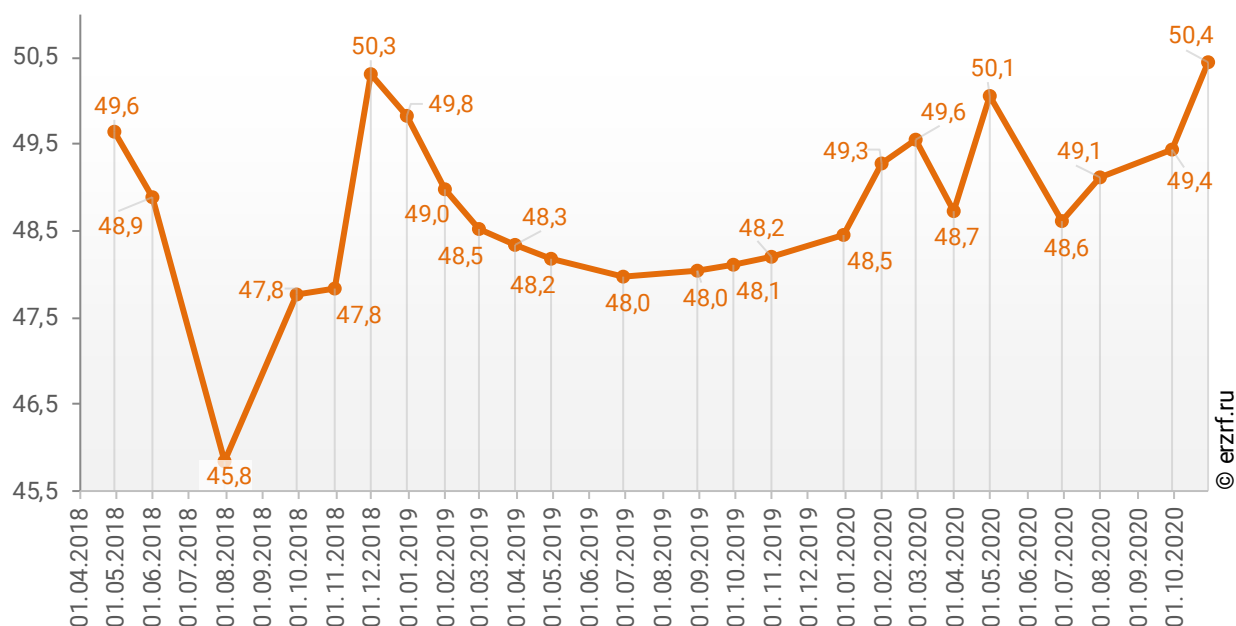
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Белгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Белгородской области, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области представлена на графике 6.

График 6

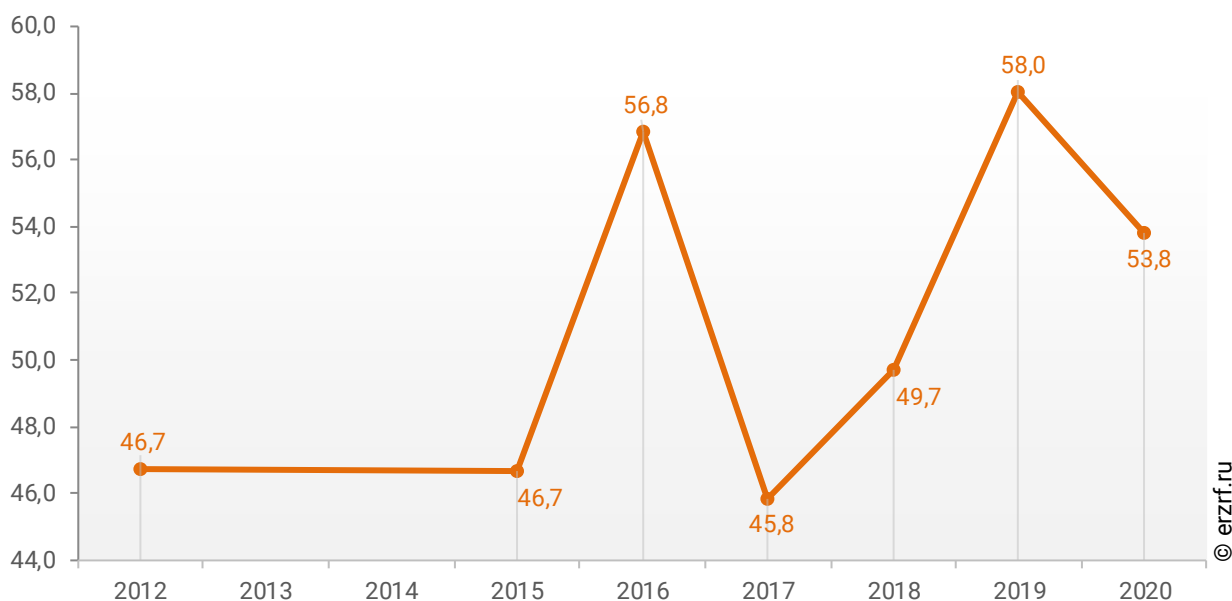
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Белгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Белгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 53,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Белгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Индустрия строительства» – 38,2 м². Самая большая – у застройщика «Респект» – 75,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Индустрия строительства	38,2
СК Оникс	43,7
БРИК керамикс	45,5
Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
ГК Белгородстроймонтаж	46,3
Черкашин Д.М.	46,7
Корпорация ЖБК-1	49,1
Белгородстройзаказчик	49,2
ТЮС-ПГС	52,4
СТРОЙИНЖИНИРИНГ	53,4
ДСК	53,5
МСР	55,9
Вега	56,6
КМАстрой	60,4
Респект	75,4
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дубрава-1» – 38,2 м², застройщик «Индустрия строительства». Наибольшая – в ЖК «Гранд парк» – 75,4 м², застройщик «Респект».

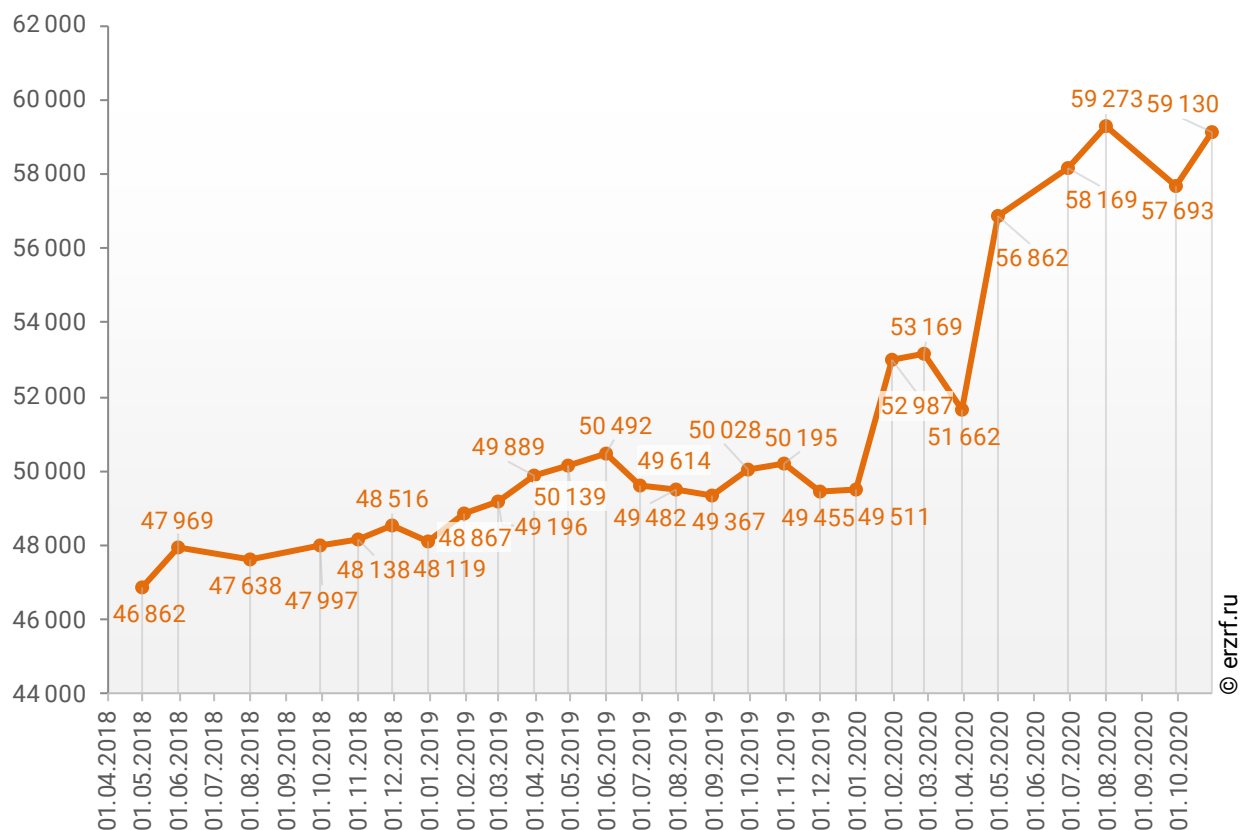
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Белгородской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Белгородской области составила 59 130 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Белгородской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Белгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



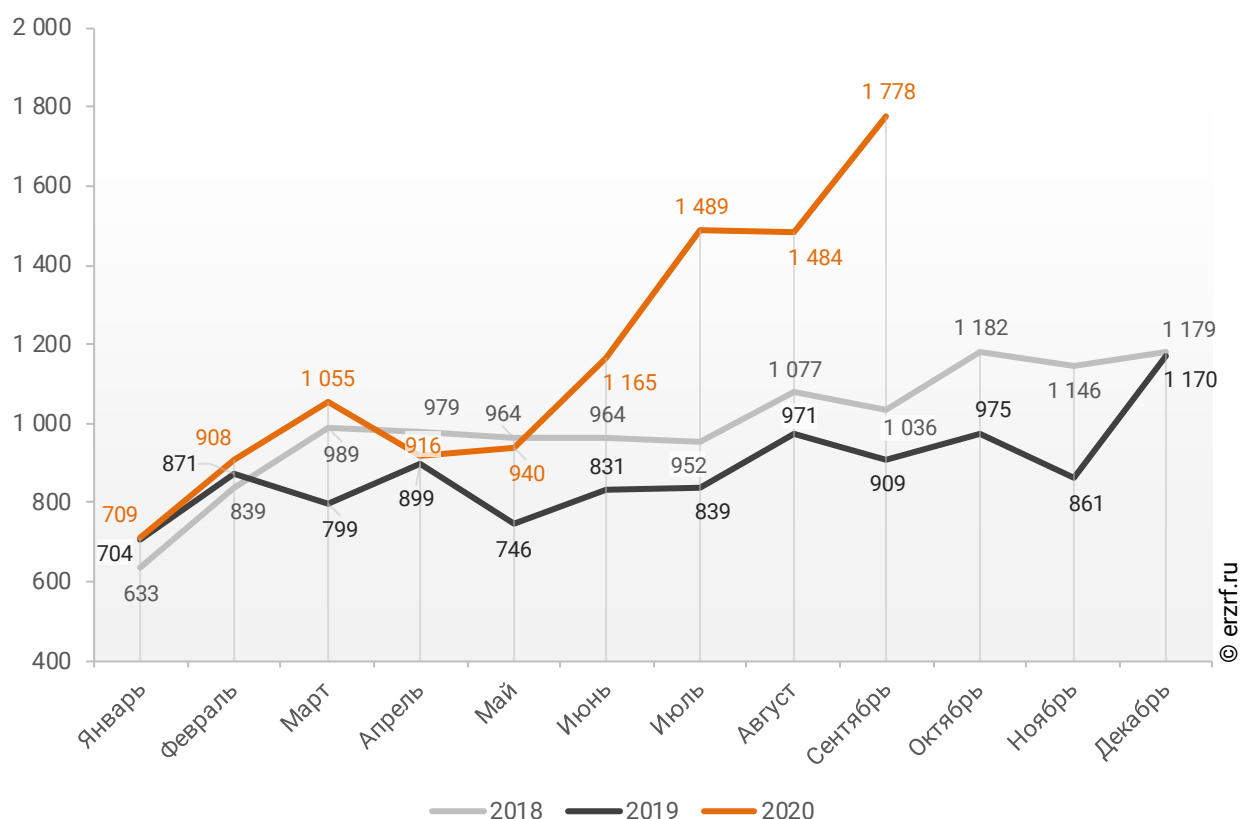
11. Ипотечное кредитование для жителей Белгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Белгородской области, составило 10 444, что на 38,0% больше уровня 2019 г. (7 569 ИЖК), и на 23,8% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 433 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

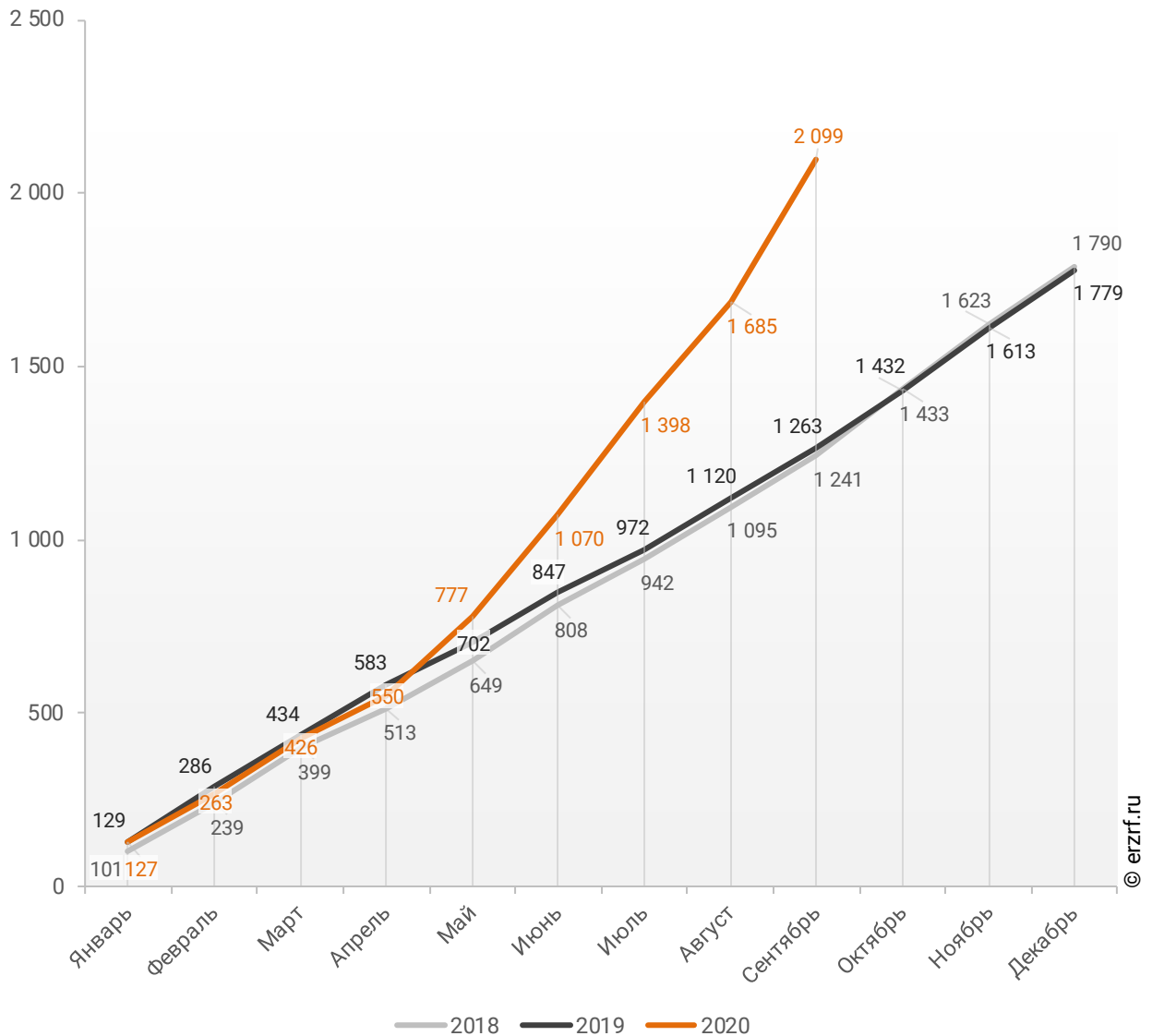


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 099, что на 66,2% больше, чем в 2019 г. (1 263 ИЖК), и на 69,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1 241 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

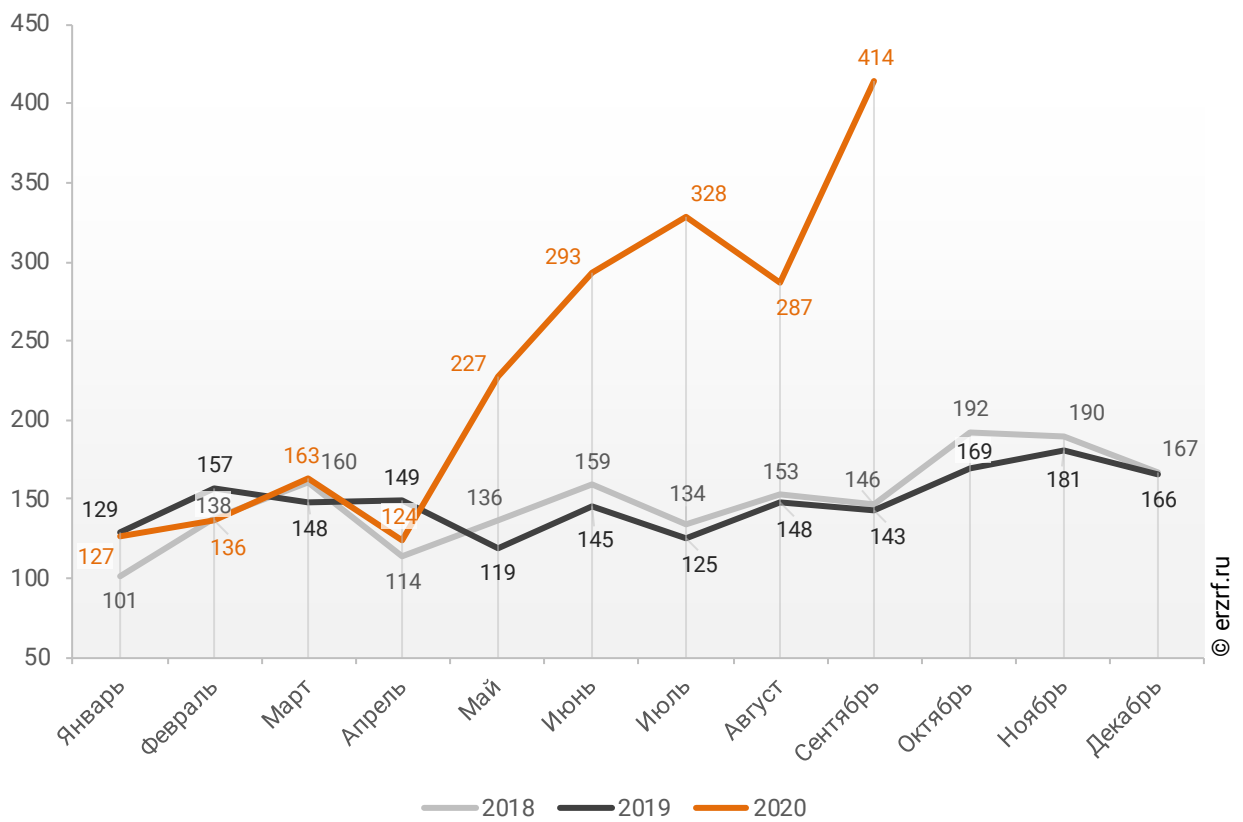


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2020 года увеличилось на 189,5% по сравнению с сентябрем 2019 года (414 против 143 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

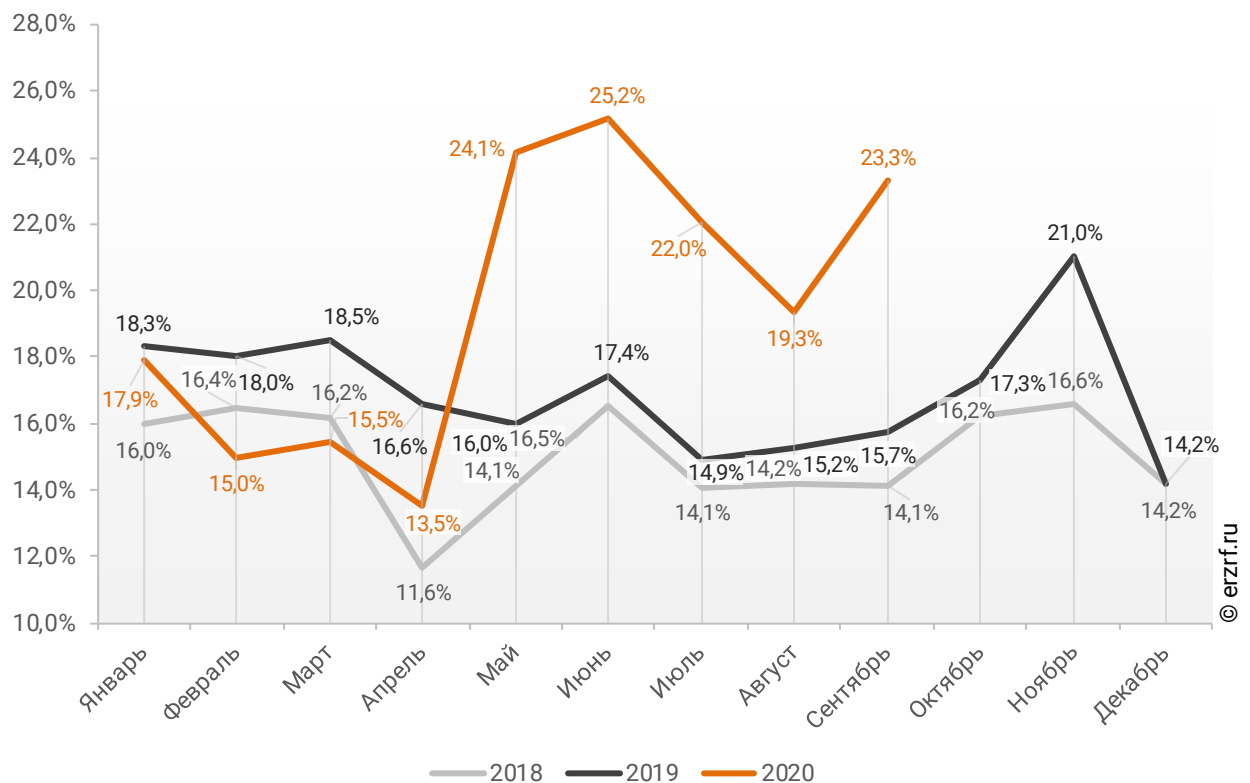


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 20,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 3,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (16,7%), и на 5,4 п.п. больше уровня 2018 г. (14,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.



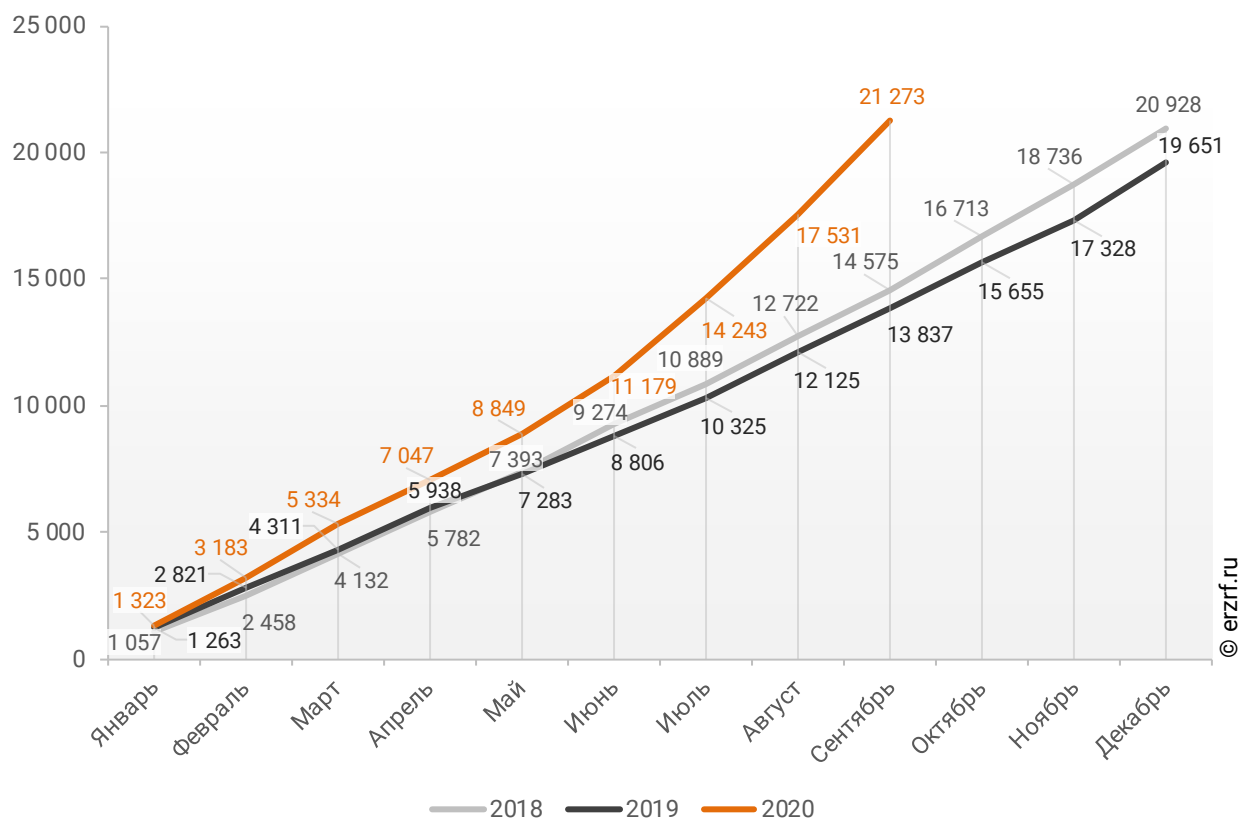
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области, составил 21 273 млн ₽, что на 53,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (13 837 млн ₽), и на 46,0% больше аналогичного значения 2018 г. (14 575 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

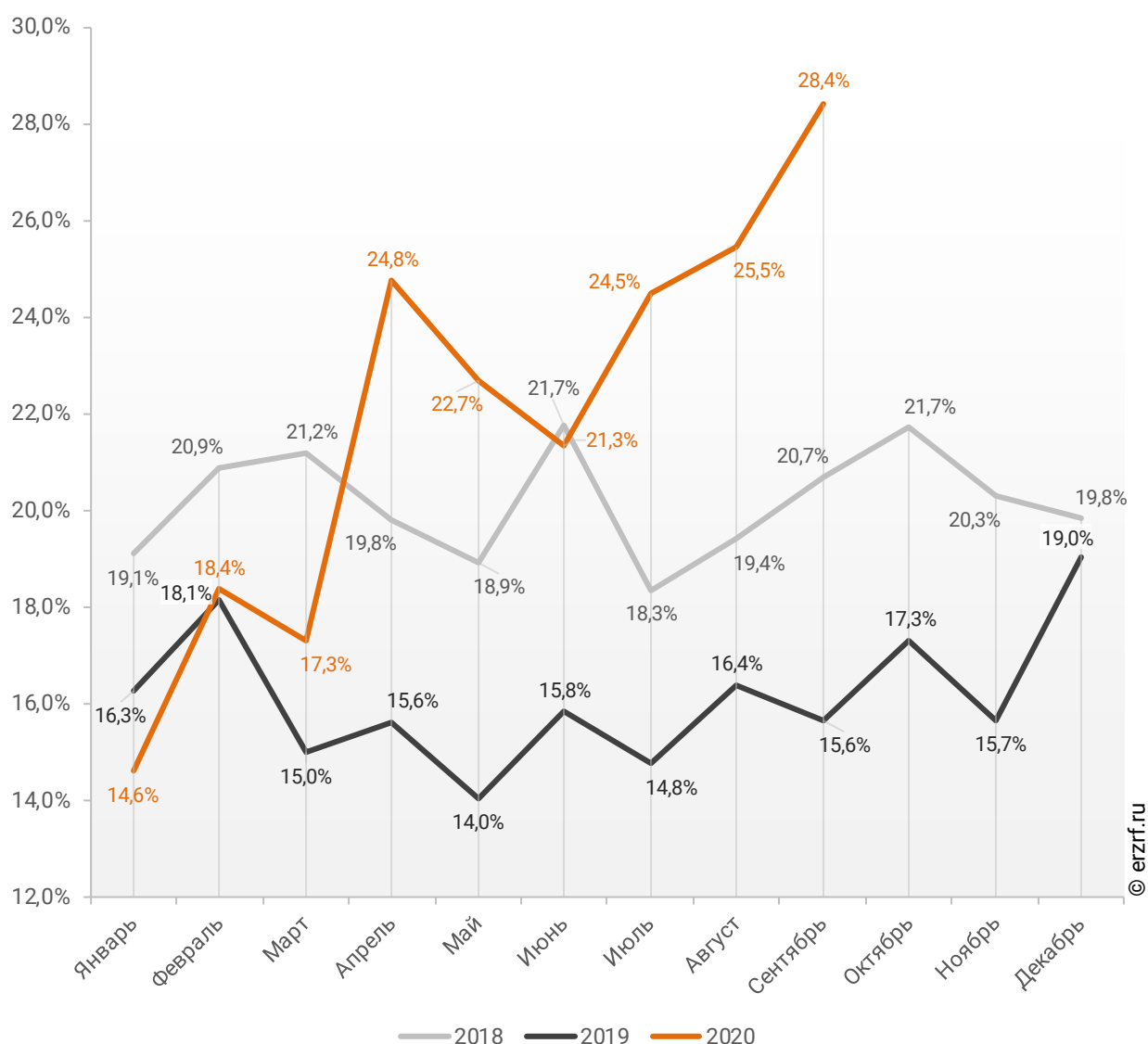


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (96 014 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 6,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (15,7%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2018 г. (20,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

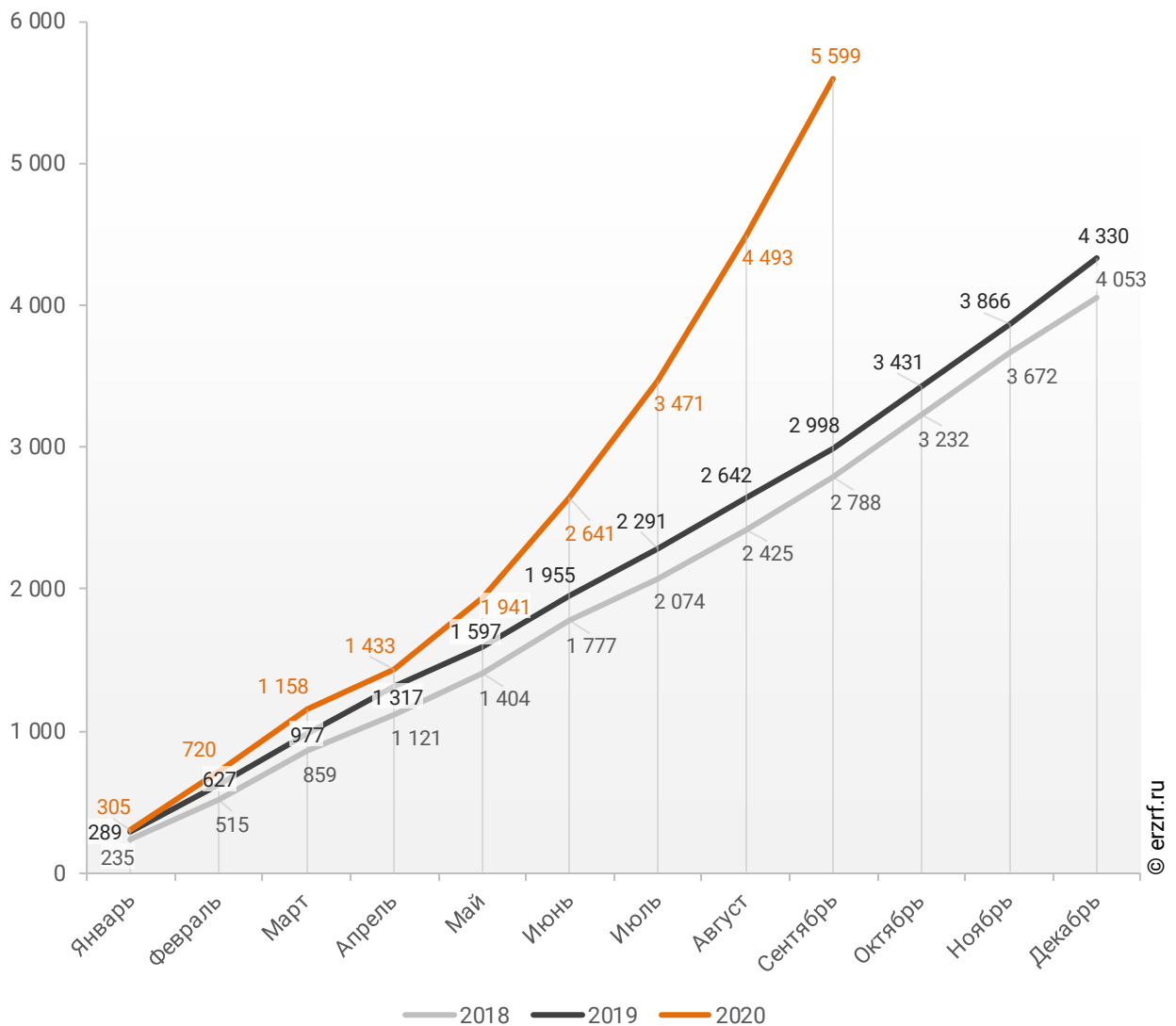


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Белгородской области под залог ДДУ, составил 5 599 млн ₽ (26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 86,8% больше аналогичного значения 2019 г. (2 998 млн ₽), и на 100,8% больше, чем в 2018 г. (2 788 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Белгородской области (96 014 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2019 г. (3,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

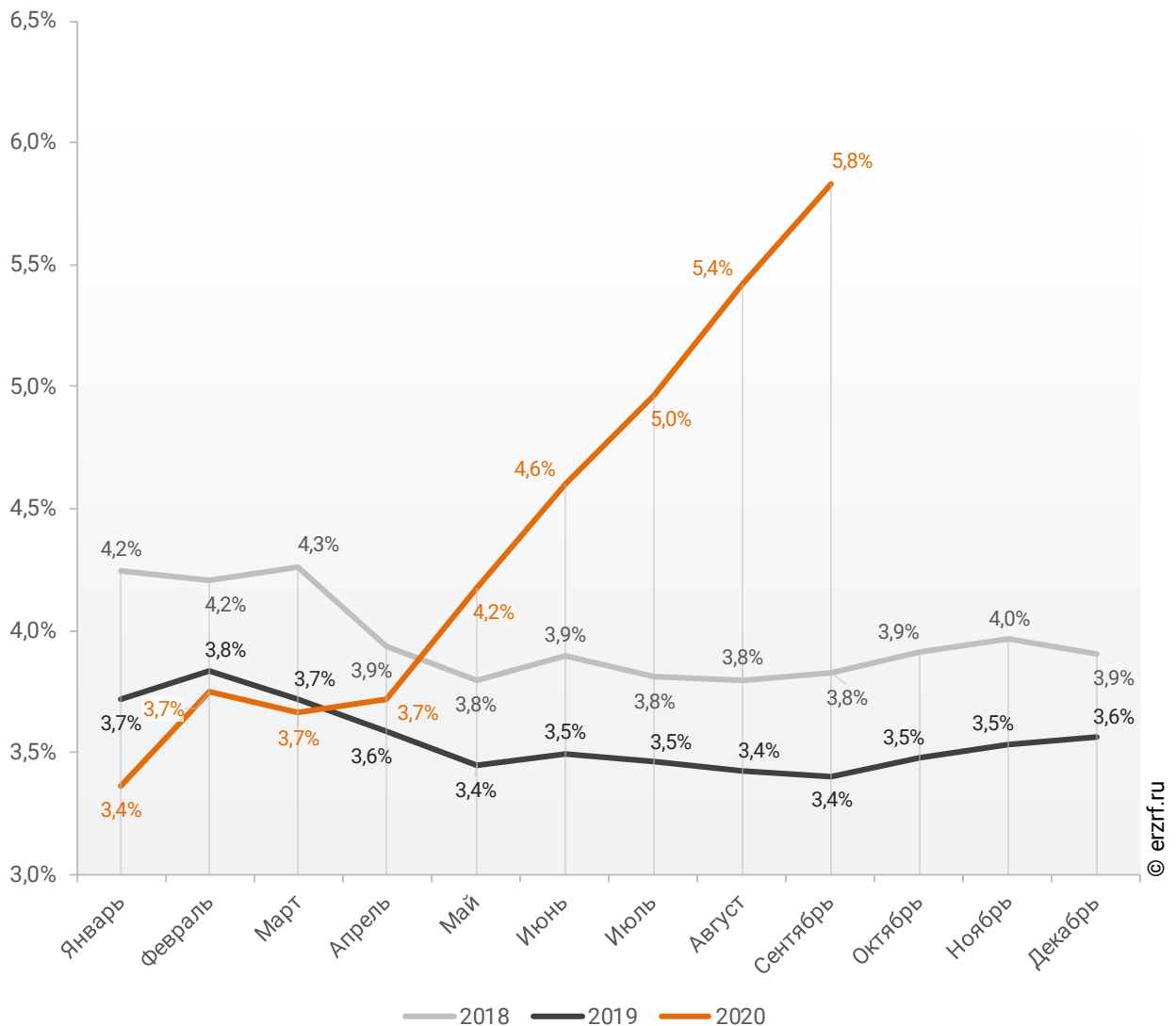
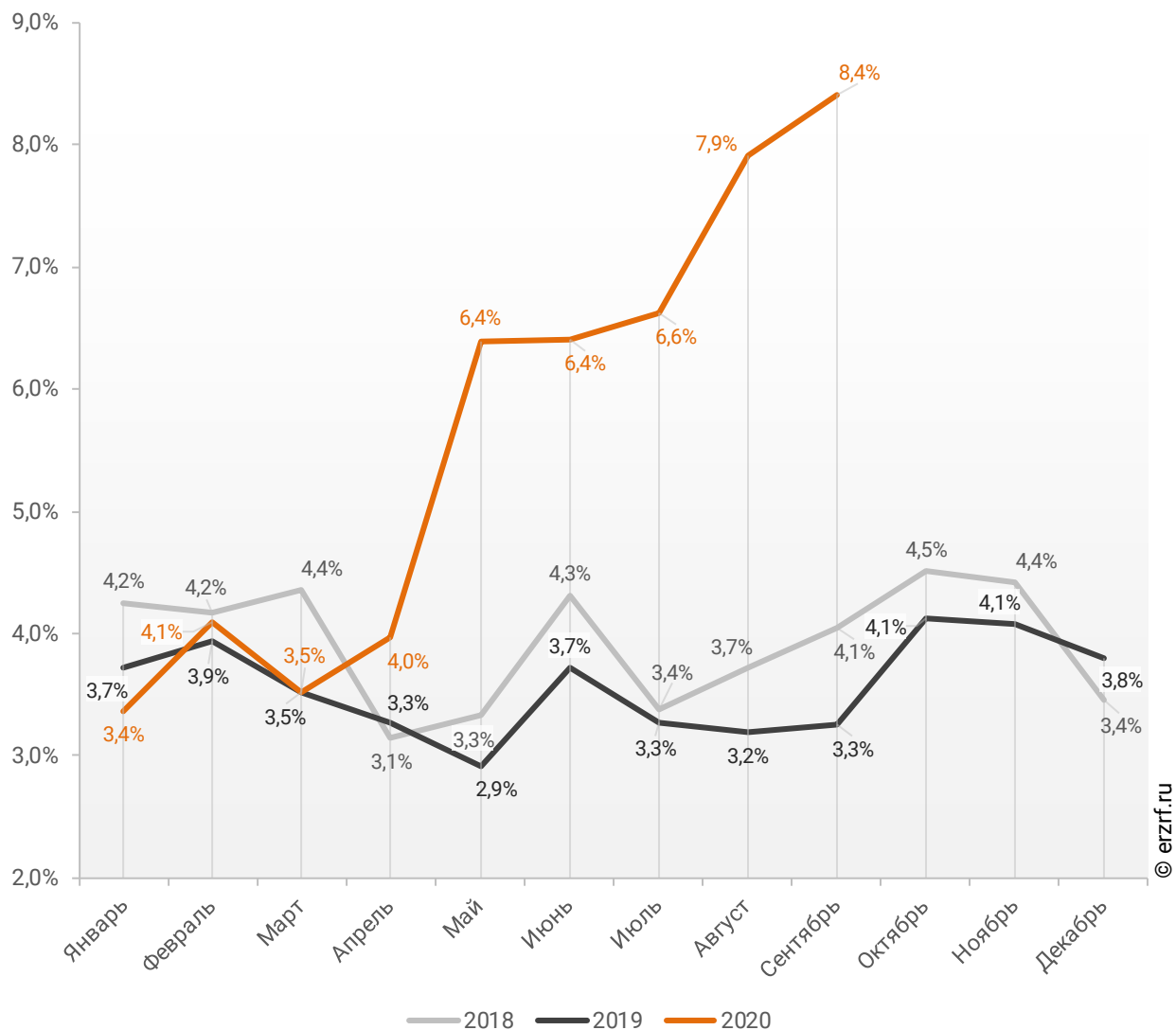


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

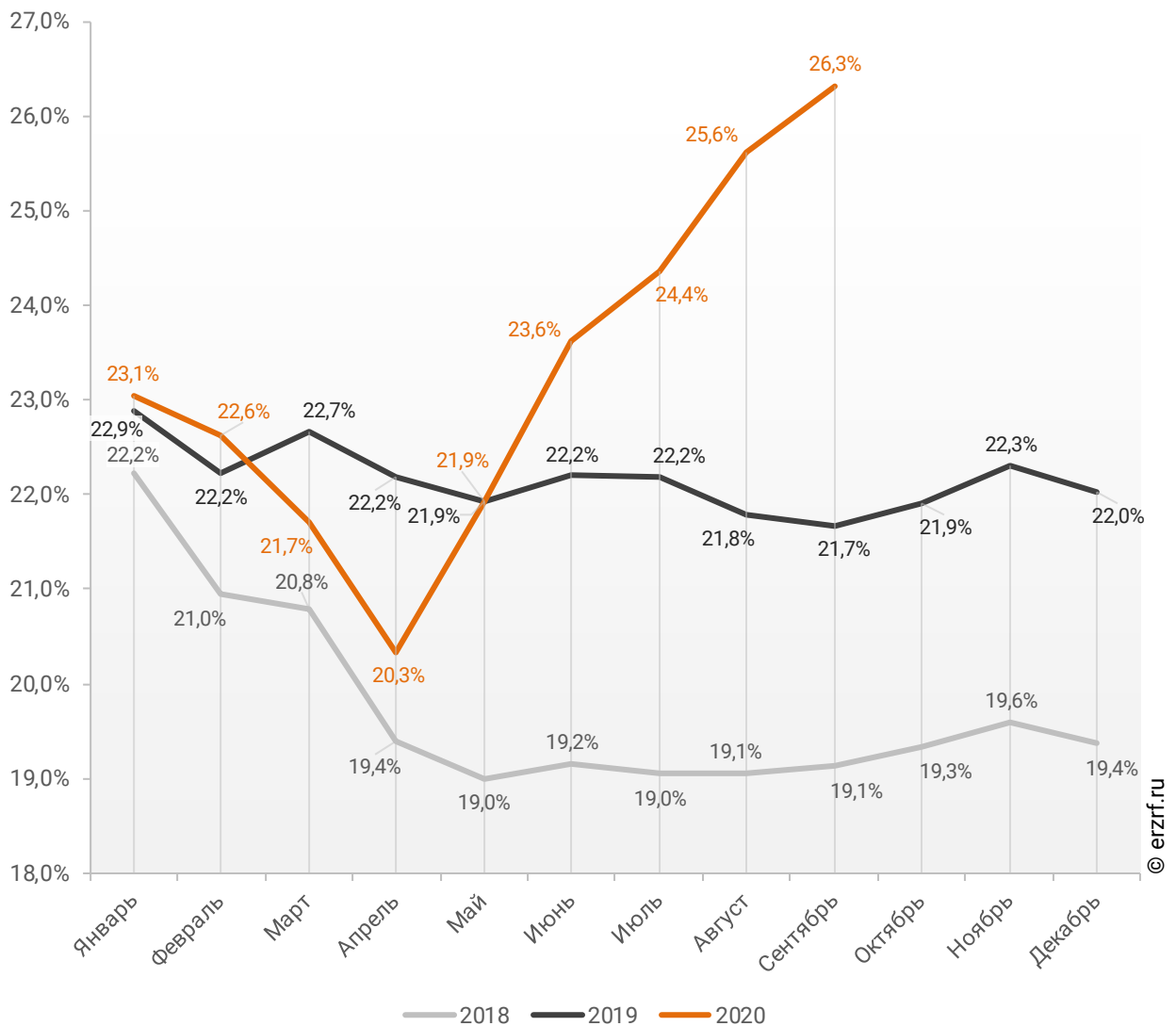


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 26,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области за этот же период, что на 4,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (21,7%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (19,1%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

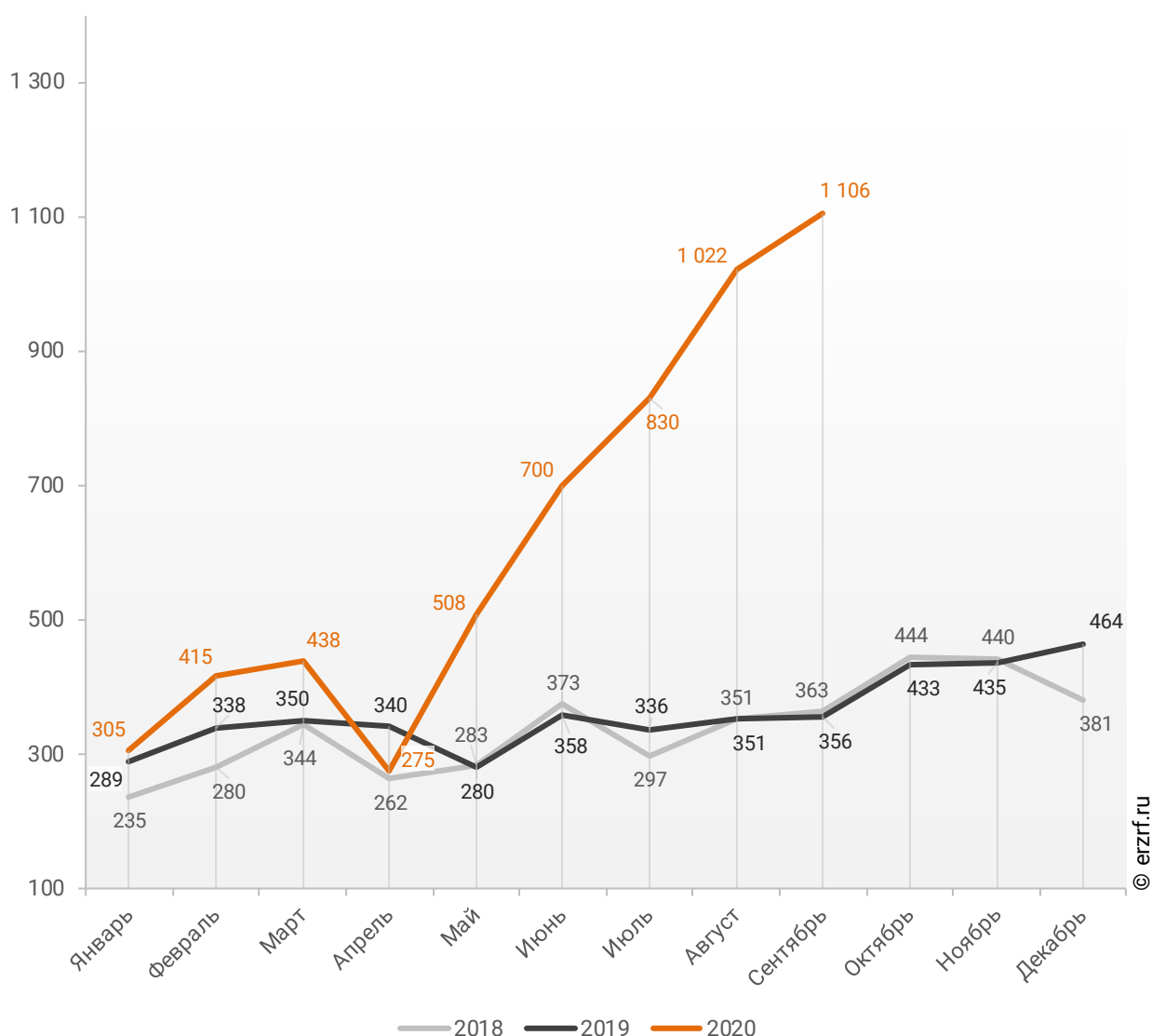


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2020 года, увеличился на 210,7% по сравнению с сентябрем 2019 года (1,1 млрд ₴ против 356 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

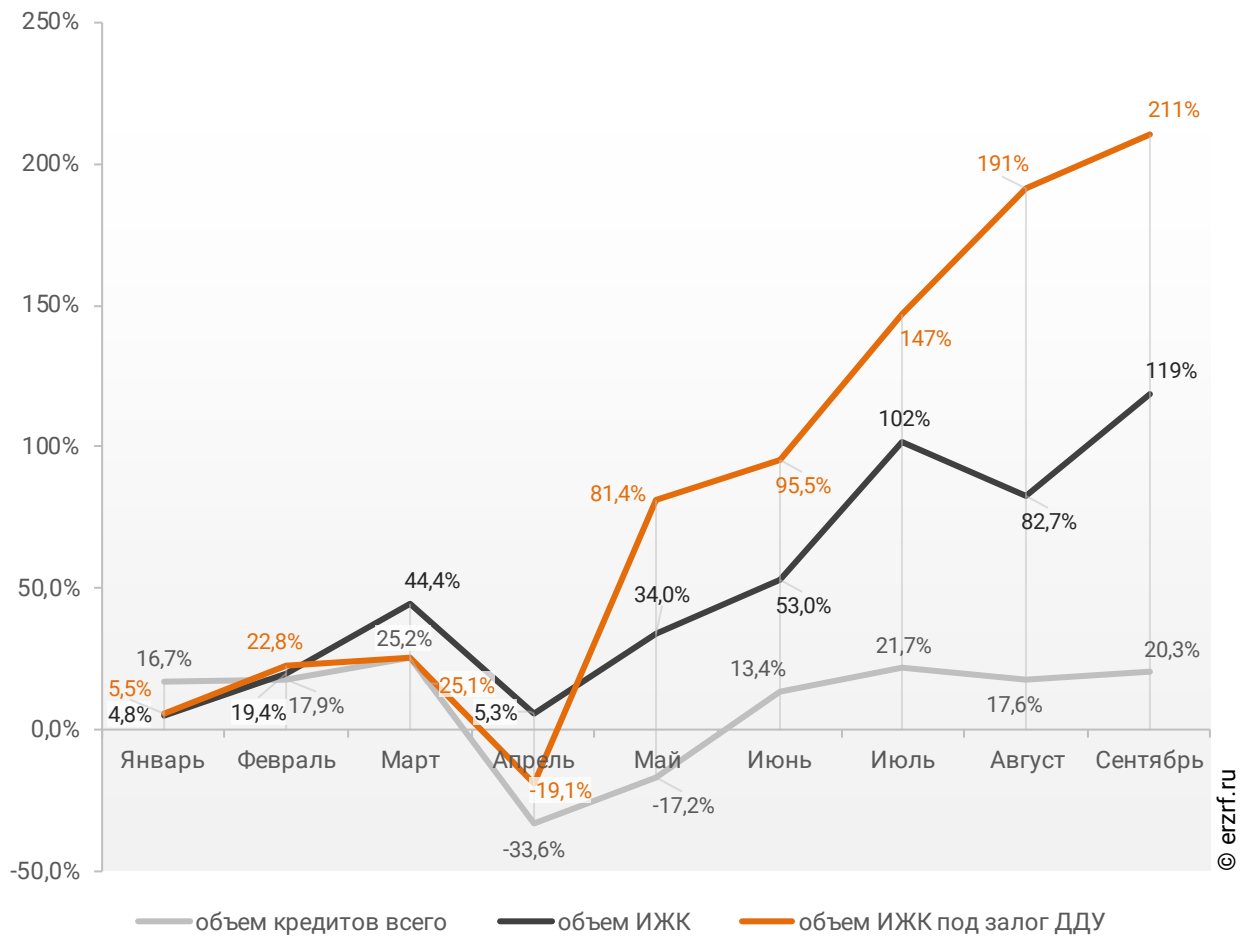
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 210,7% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,3% (13,2 против 10,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 118,6% (3,7 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Белгородской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Белгородской области кредитов всех видов в сентябре составила 8,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,6%.

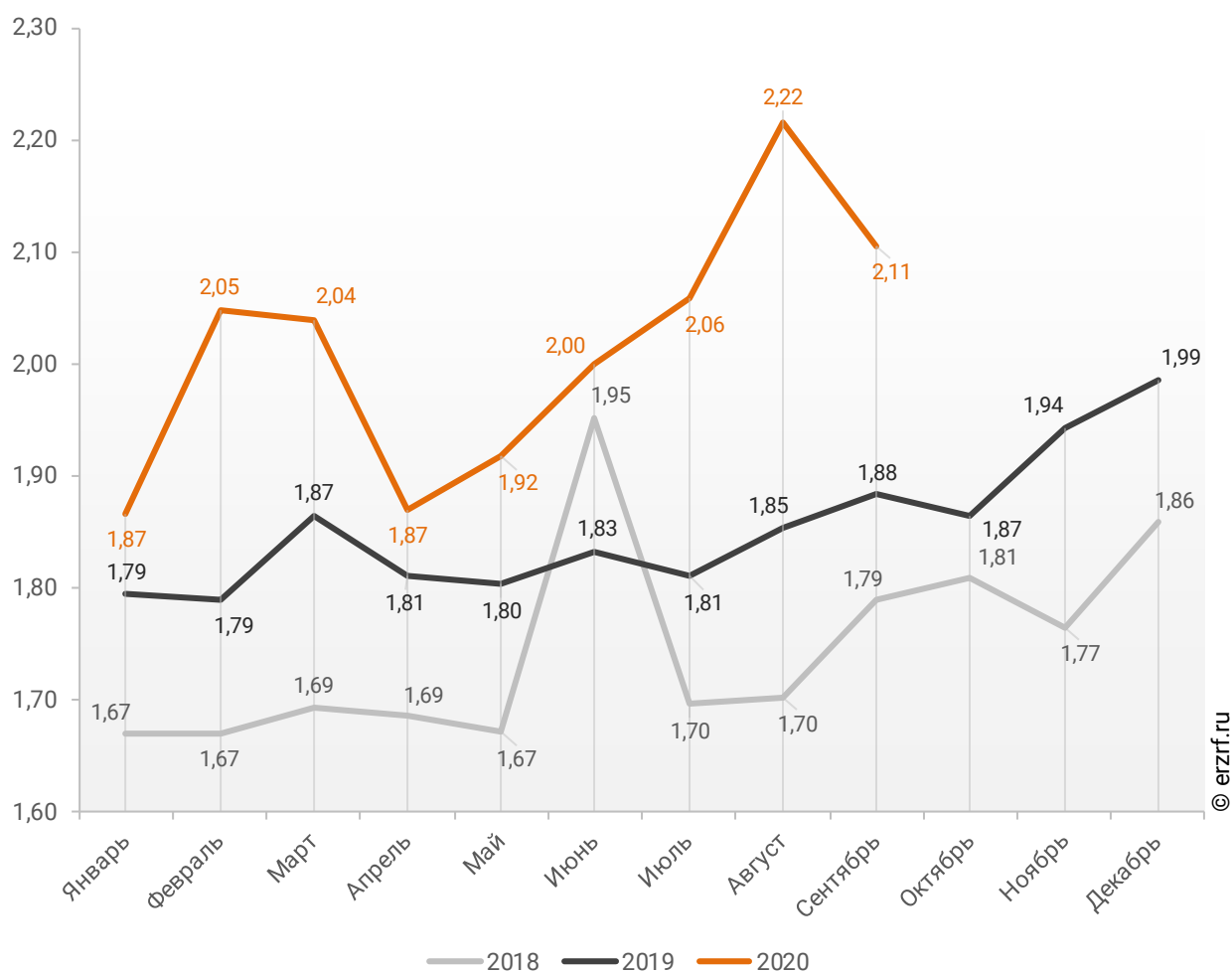
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Белгородской области составил 2,11 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,88 млн ₽), и на 17,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,79 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

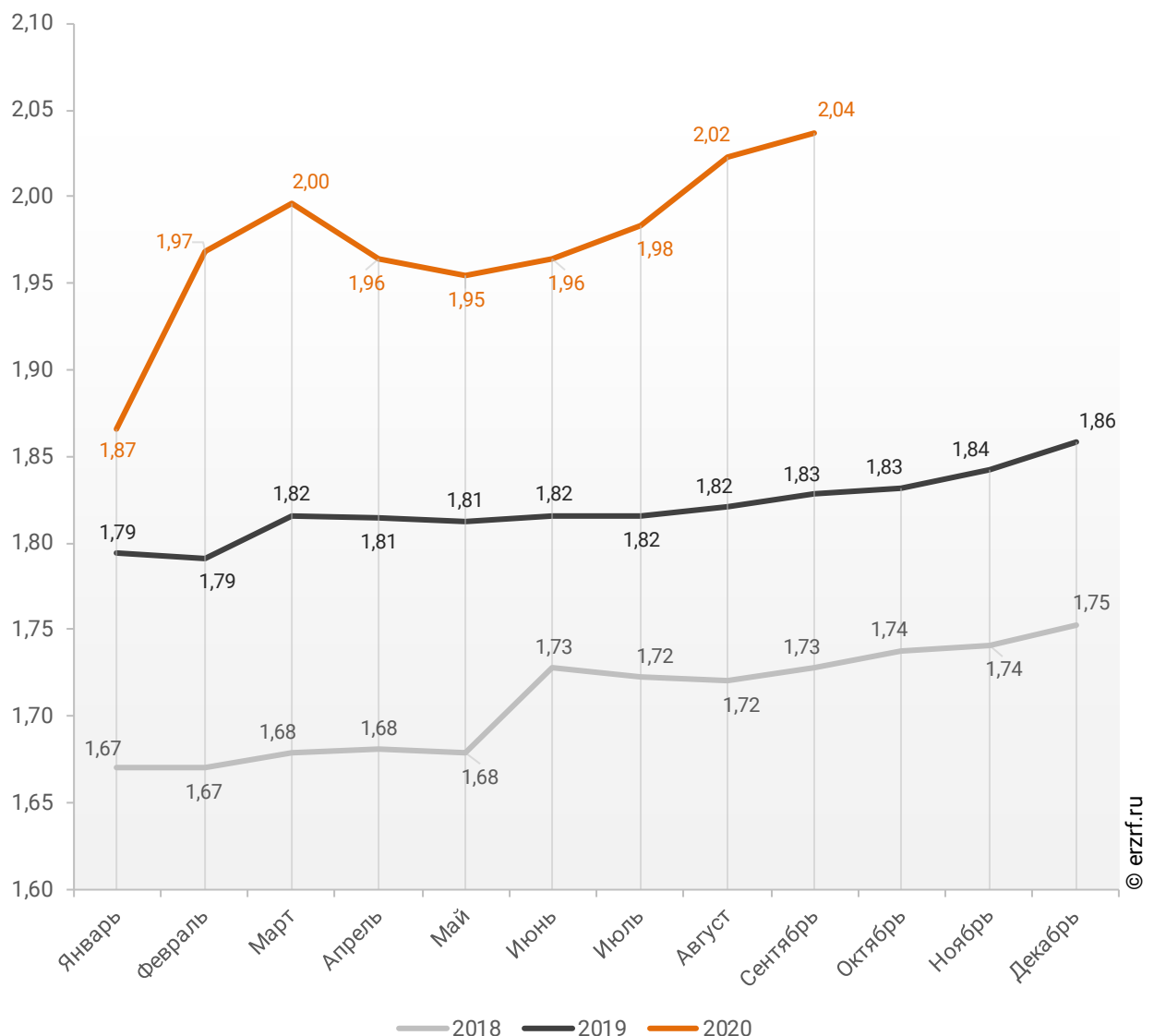


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 11,4% больше, чем в 2019 г. (1,83 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

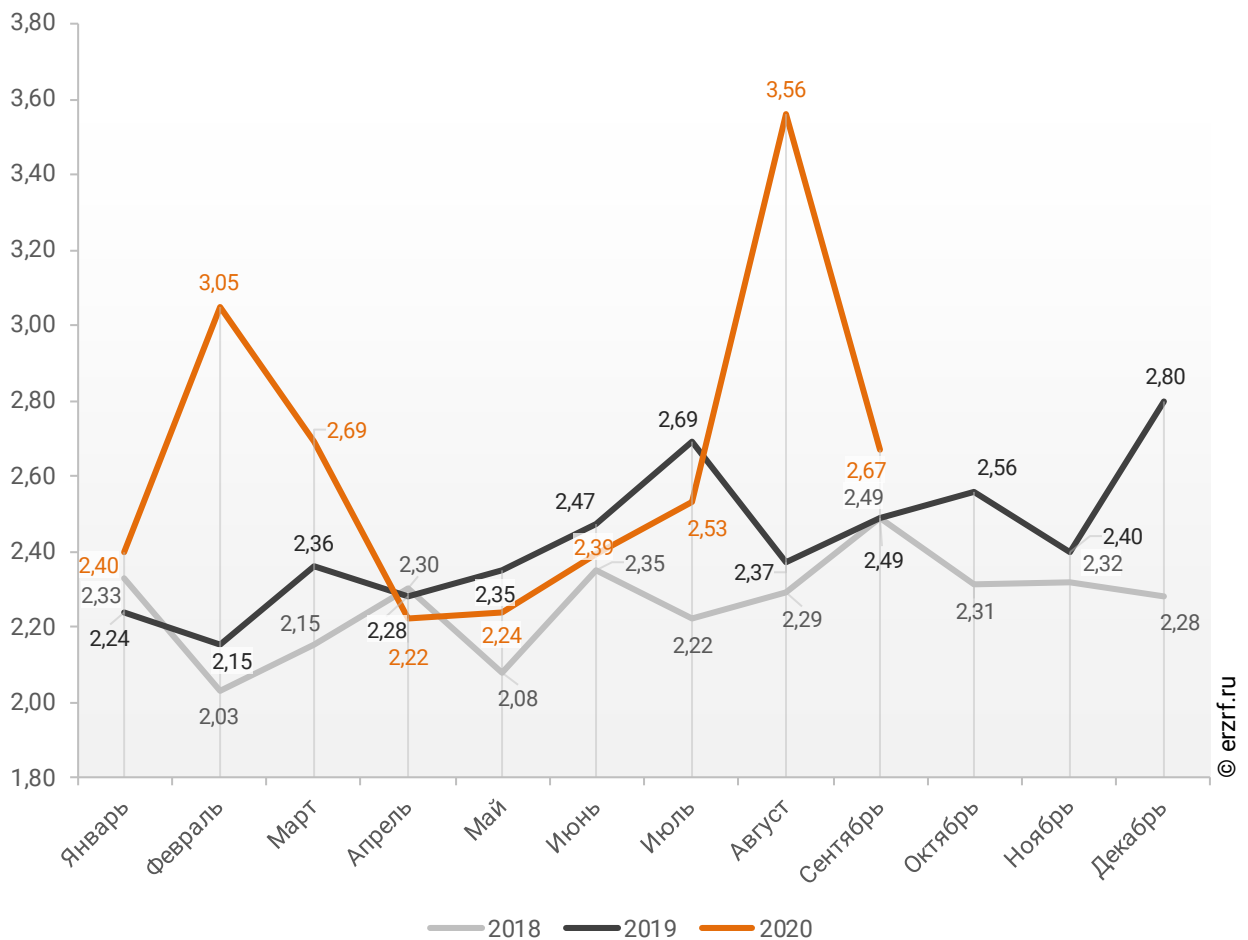


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2020 года увеличился на 7,2% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,67 против 2,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 25,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

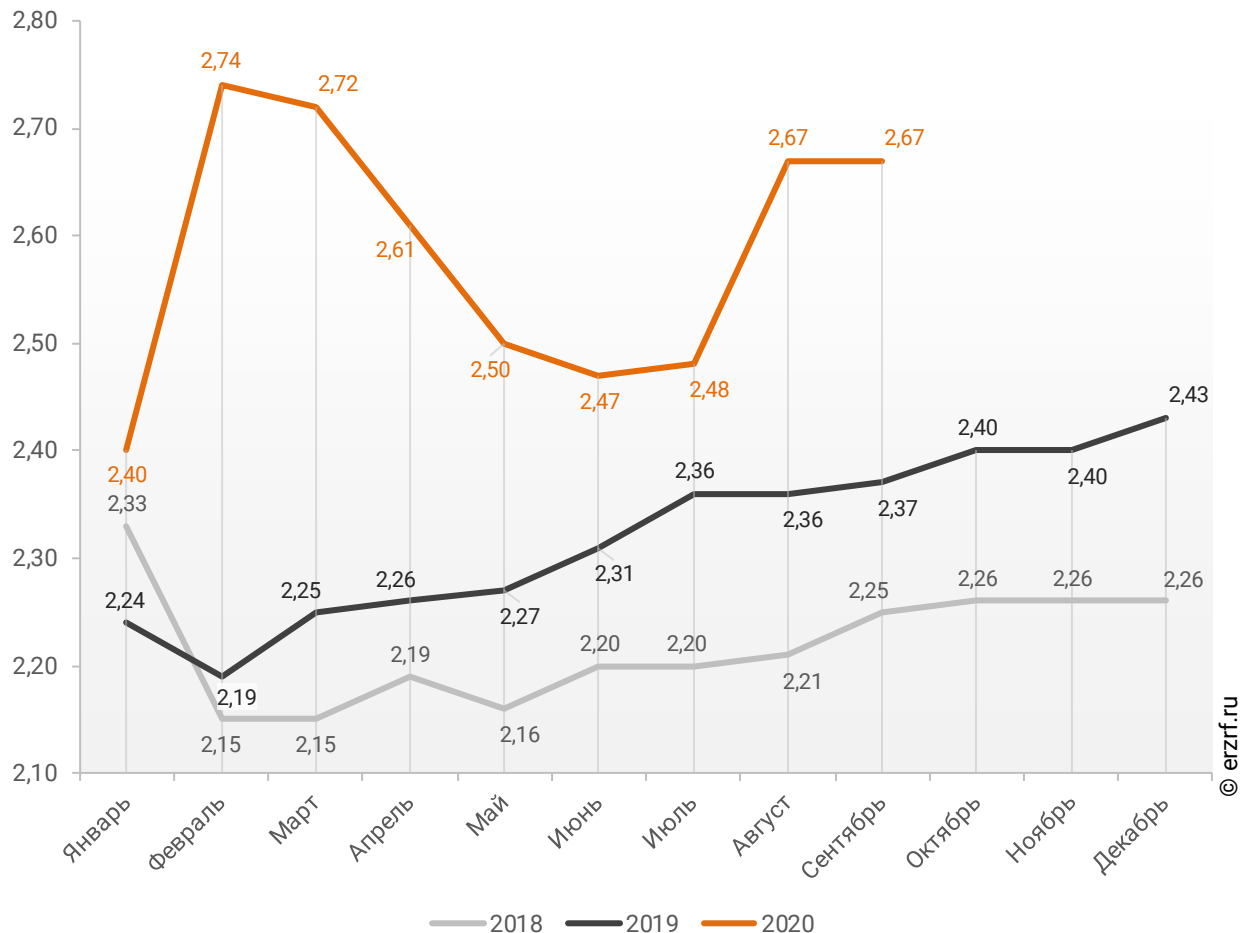


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составил 2,67 млн ₹ (на 31,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Белгородской области). Это на 12,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,37 млн ₹), и на 18,7% больше уровня 2018 г. (2,25 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹

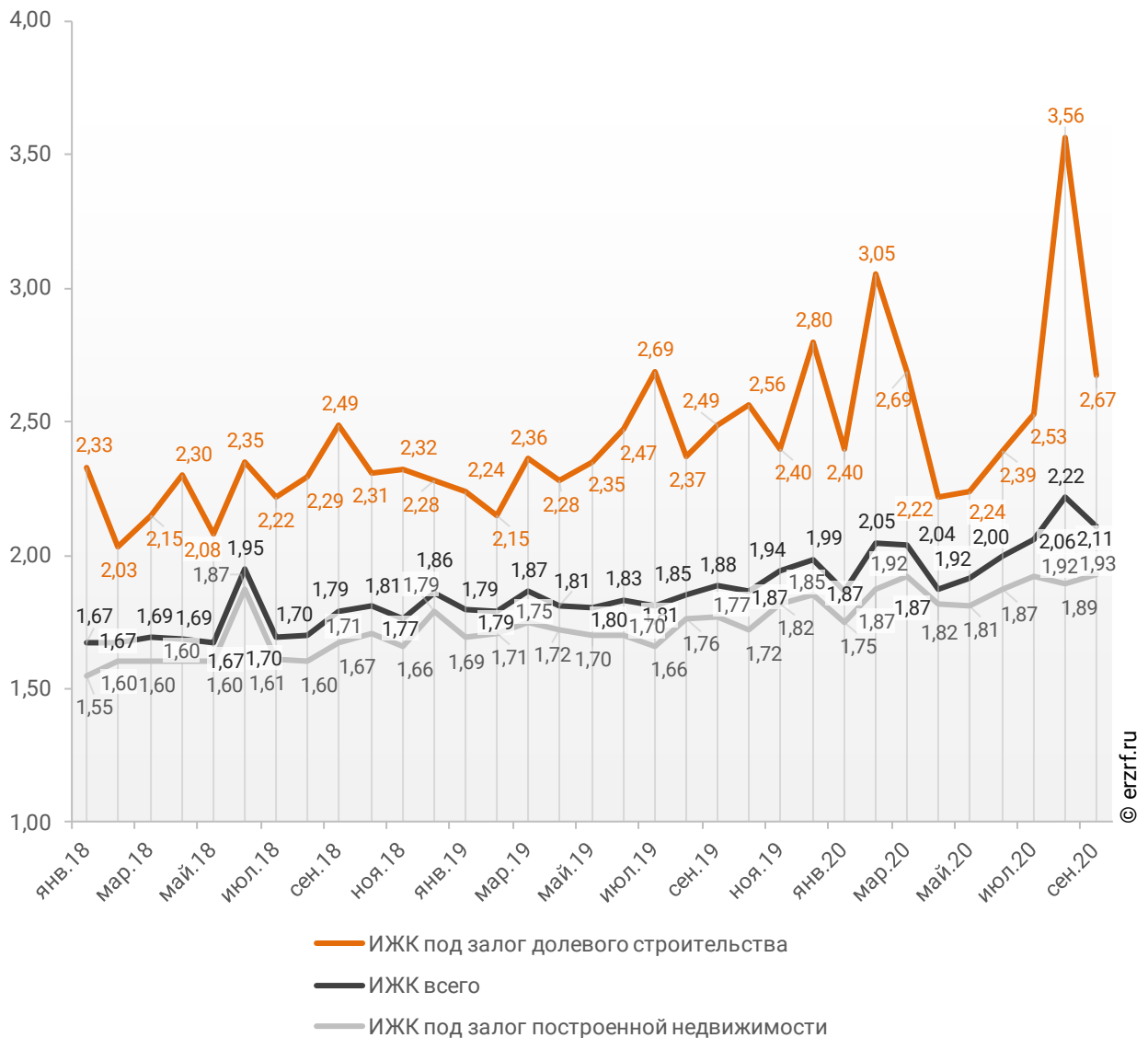


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,0% – с 1,77 до 1,93 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Белгородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,4 п.п. – с 40,7% до 38,3%.

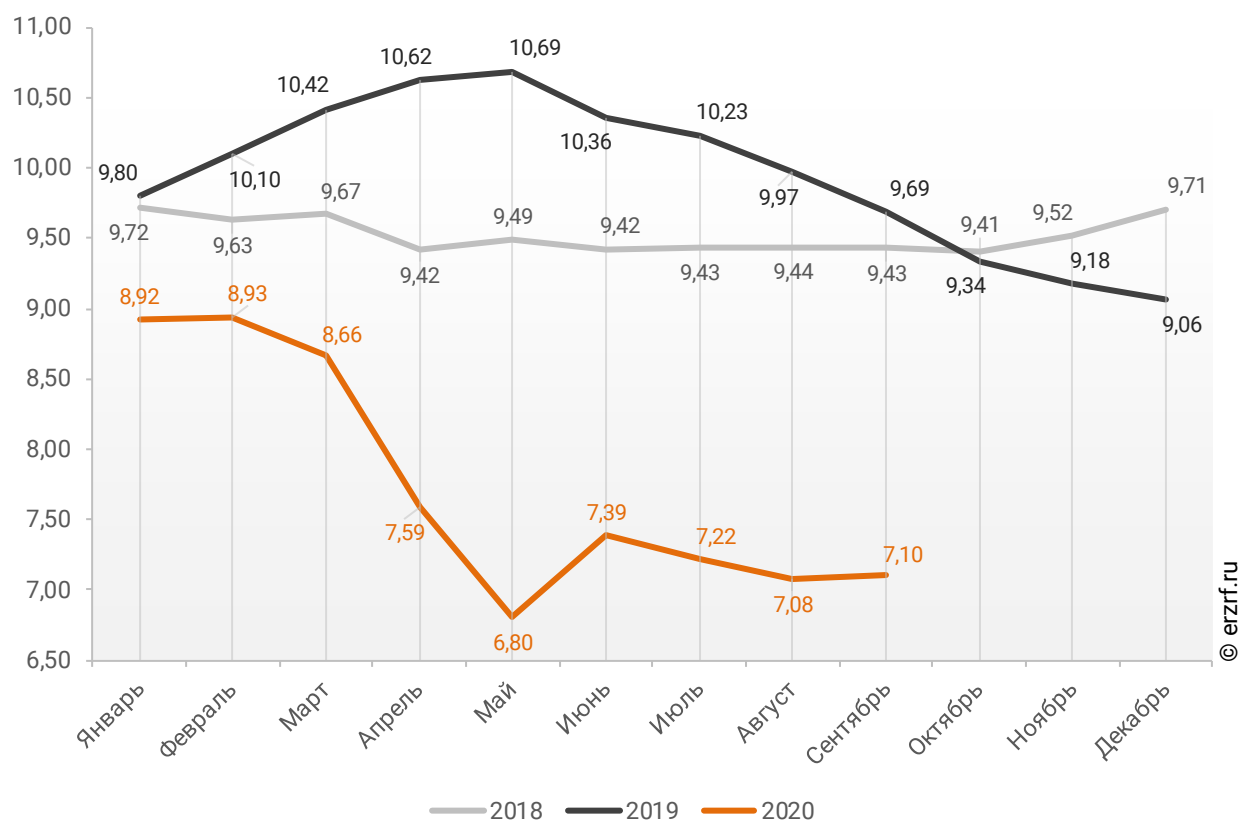
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Белгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Белгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,10%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,59 п.п. (с 9,69 до 7,10%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Белгородской области, %

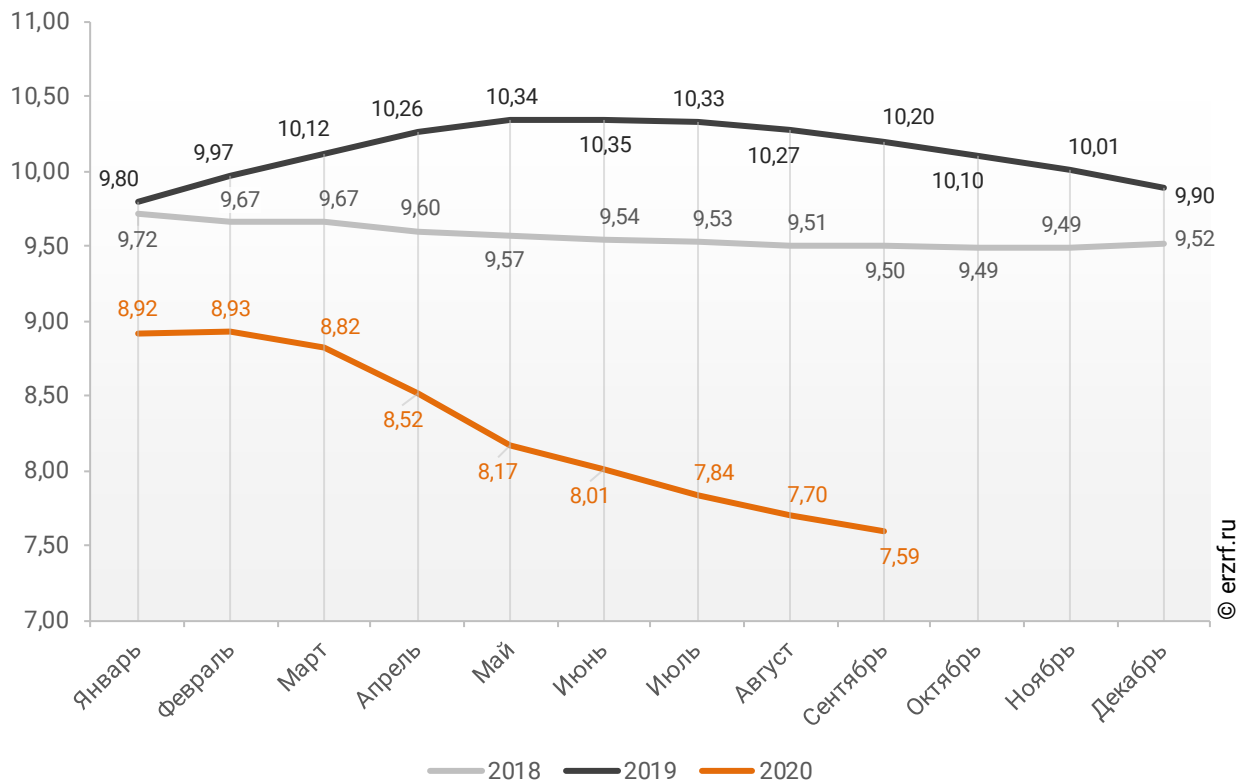


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 7,59%, что на 2,61 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,20%), и на 1,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,50%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Белгородской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

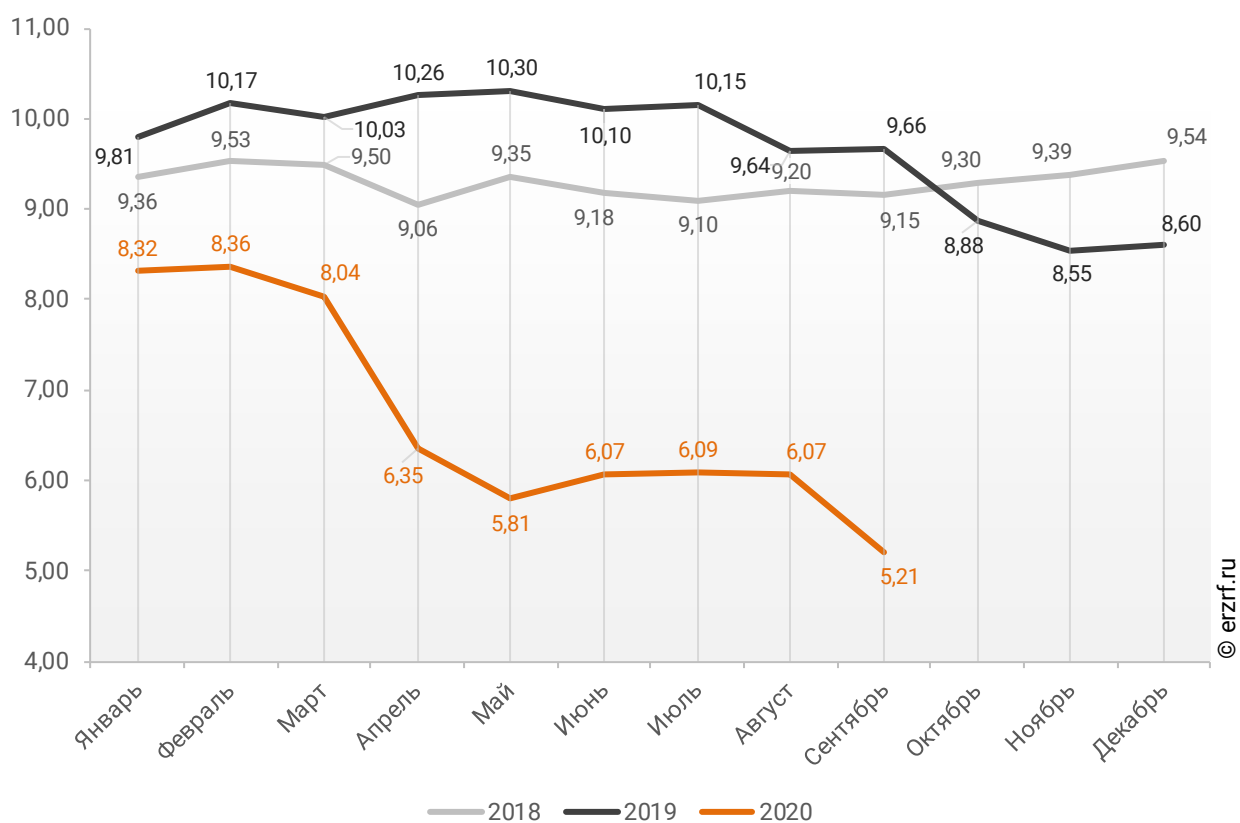


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Белгородской области в сентябре 2020 года, составила 5,21%, что на 4,45 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,66%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области представлена на графике 29.

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Белгородской области, %

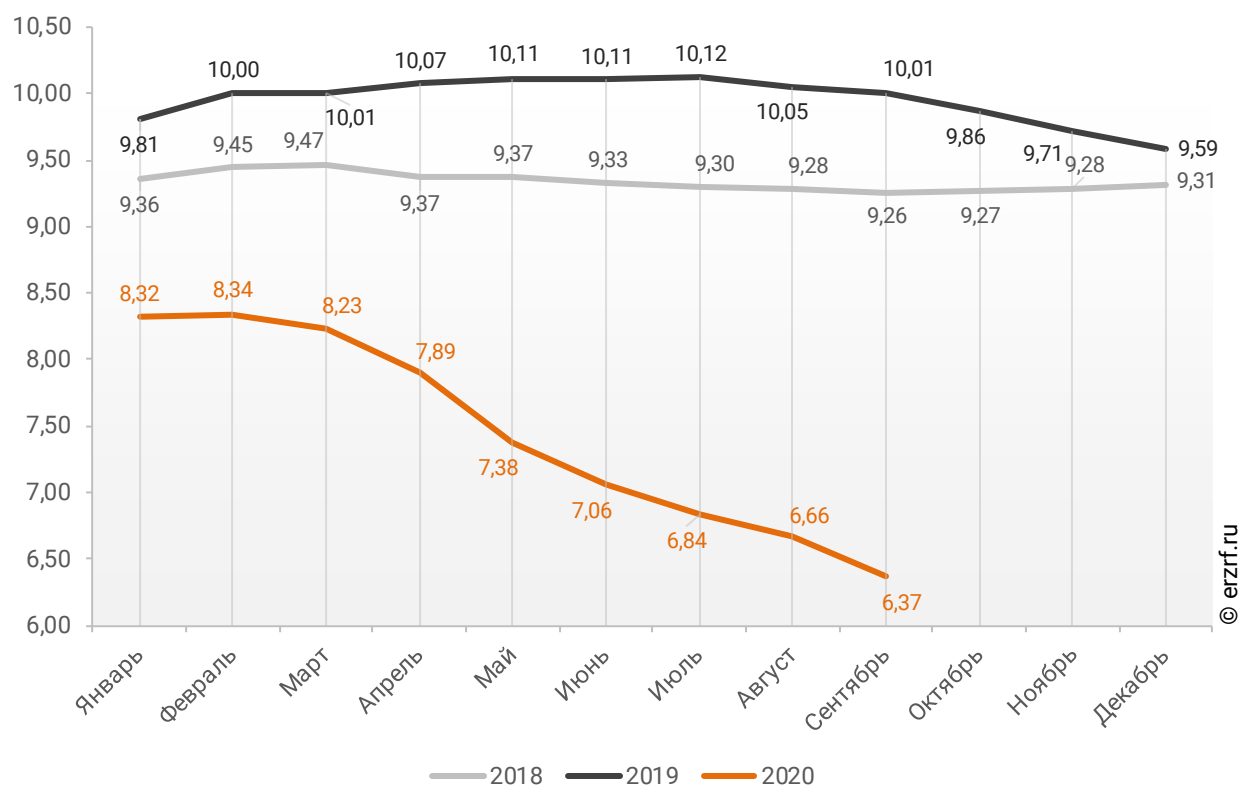


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Белгородской области, накопленным итогом составила 6,37% (на 1,22 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,64 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,01%), и на 2,89 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,26%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Белгородской области в 2018 – 2020 гг.

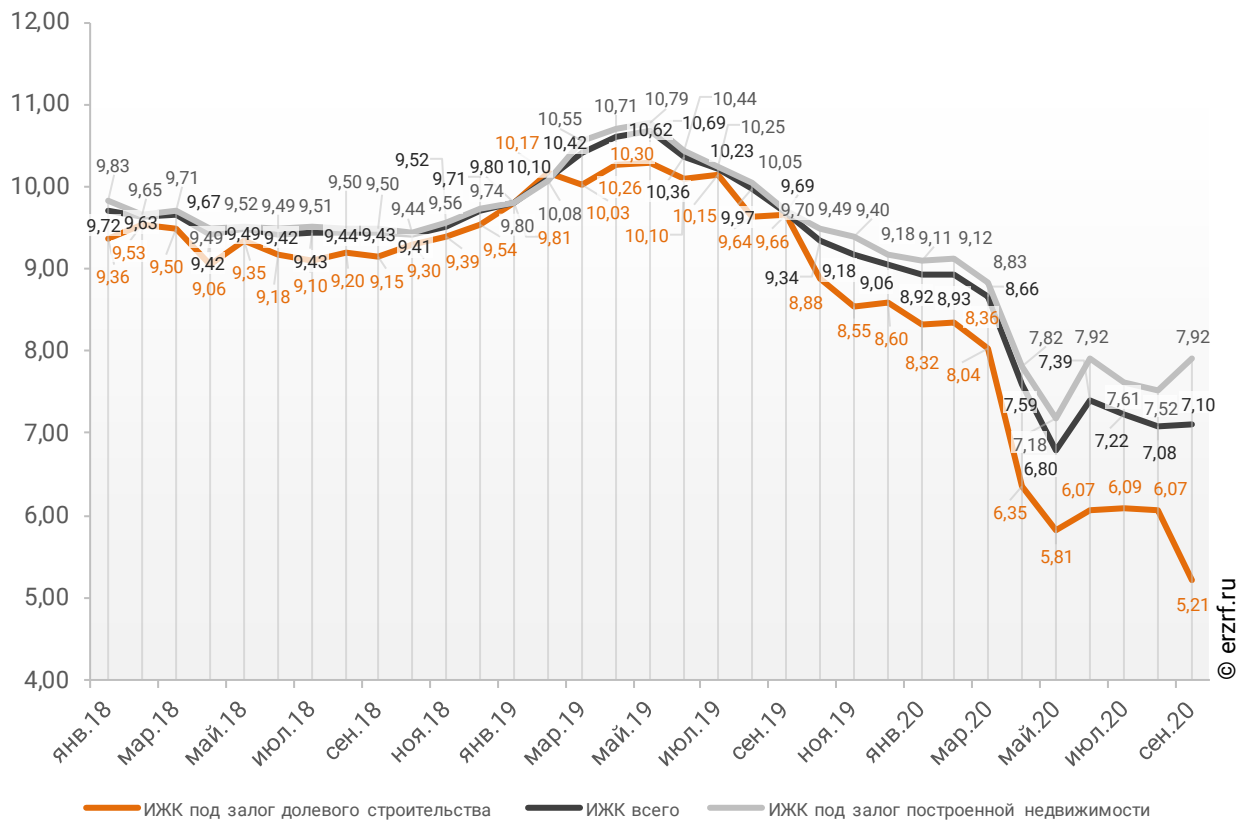


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Белгородской области в сентябре 2020 года составила 7,92%, что на 1,78 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,70%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Белгородской области, представлено на графике 31.

График 31

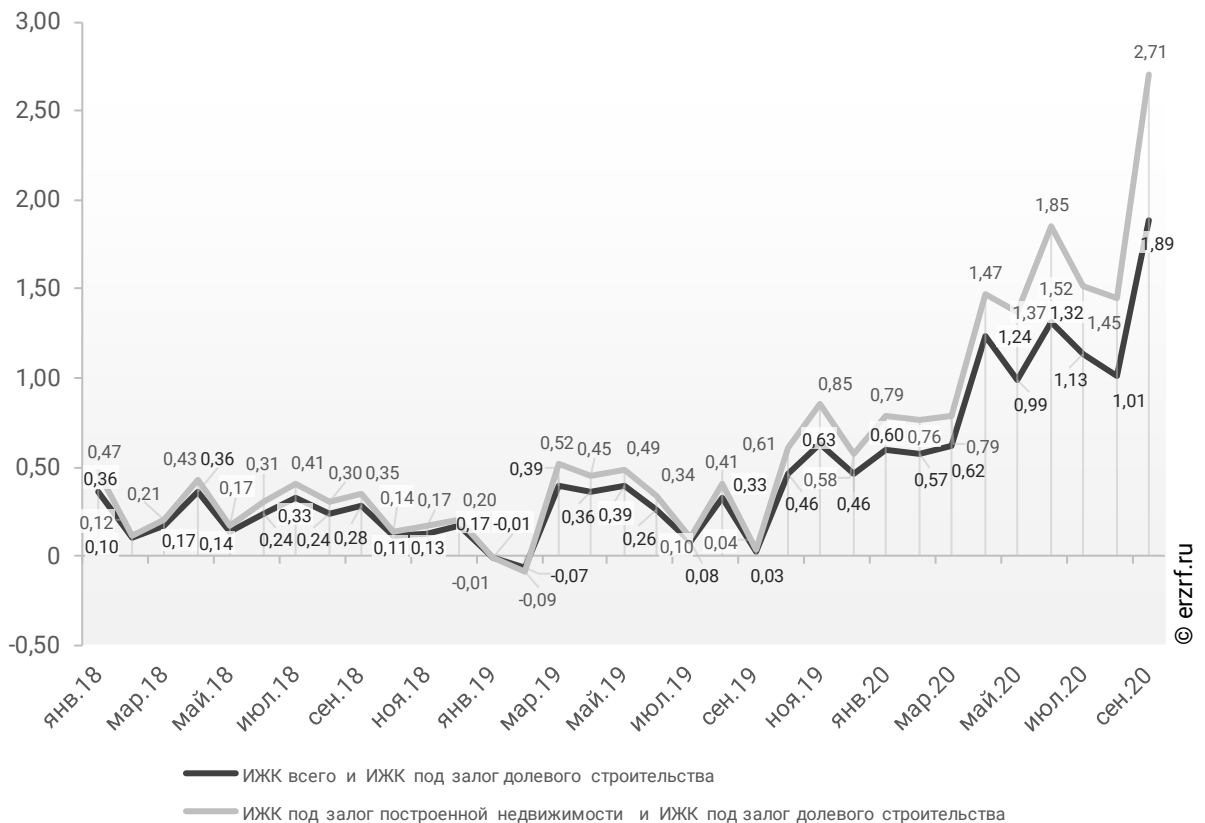
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Белгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Белгородской области увеличилась в 63,0 раза с 0,03 п.п. до 1,89 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Белгородской области за год увеличилась в 67,8 раза с 0,04 п.п. до 2,71 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Белгородской области, п.п.

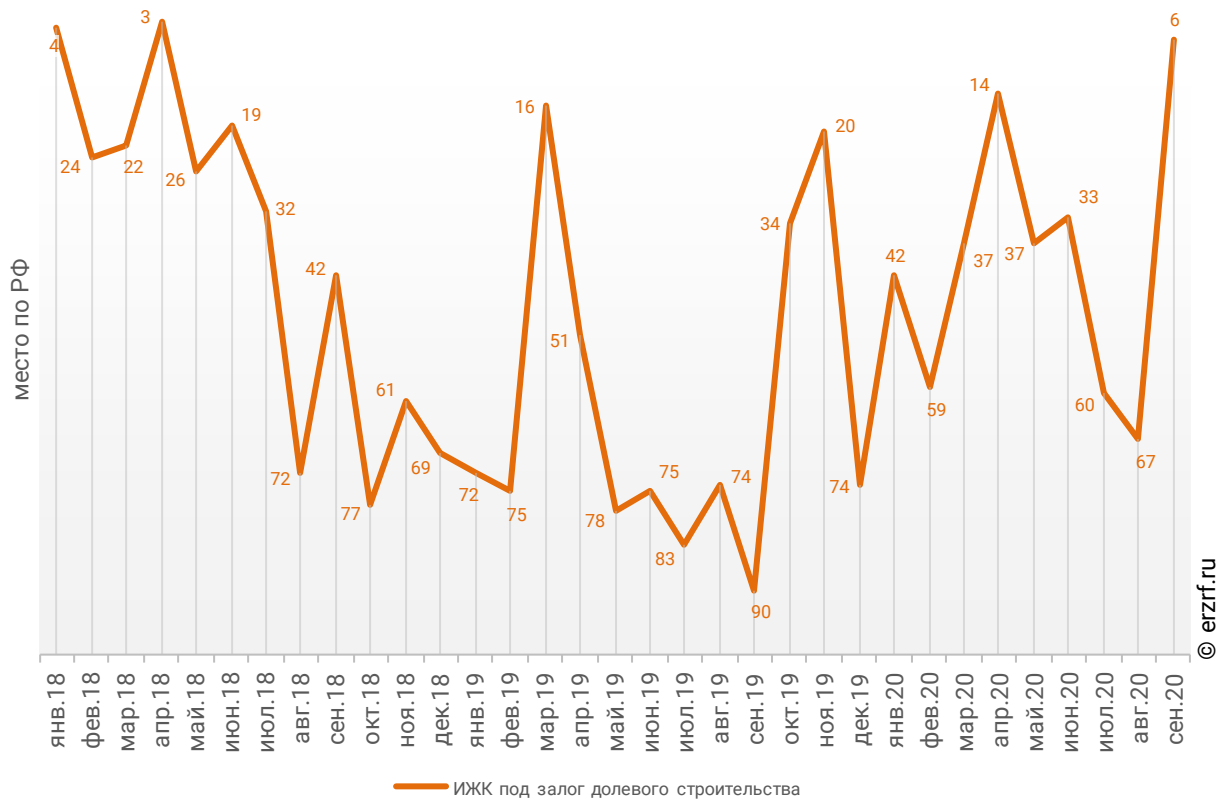


Белгородская область занимает 16-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Белгородская область занимает шестое место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

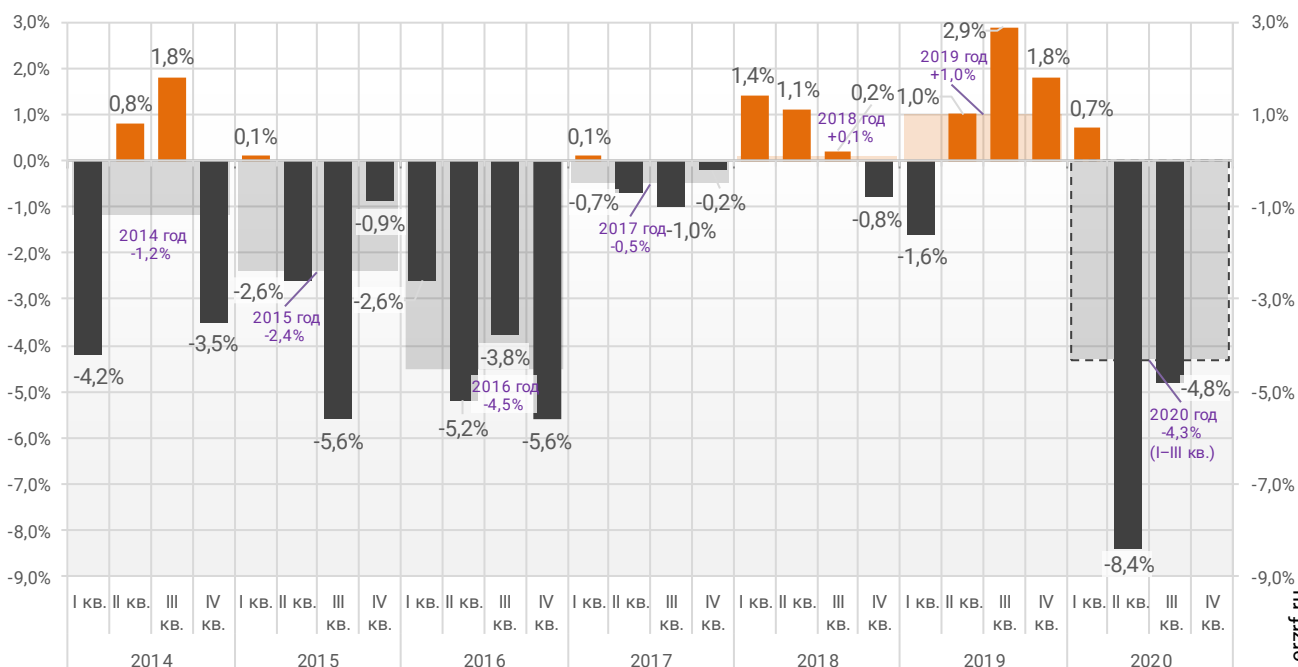
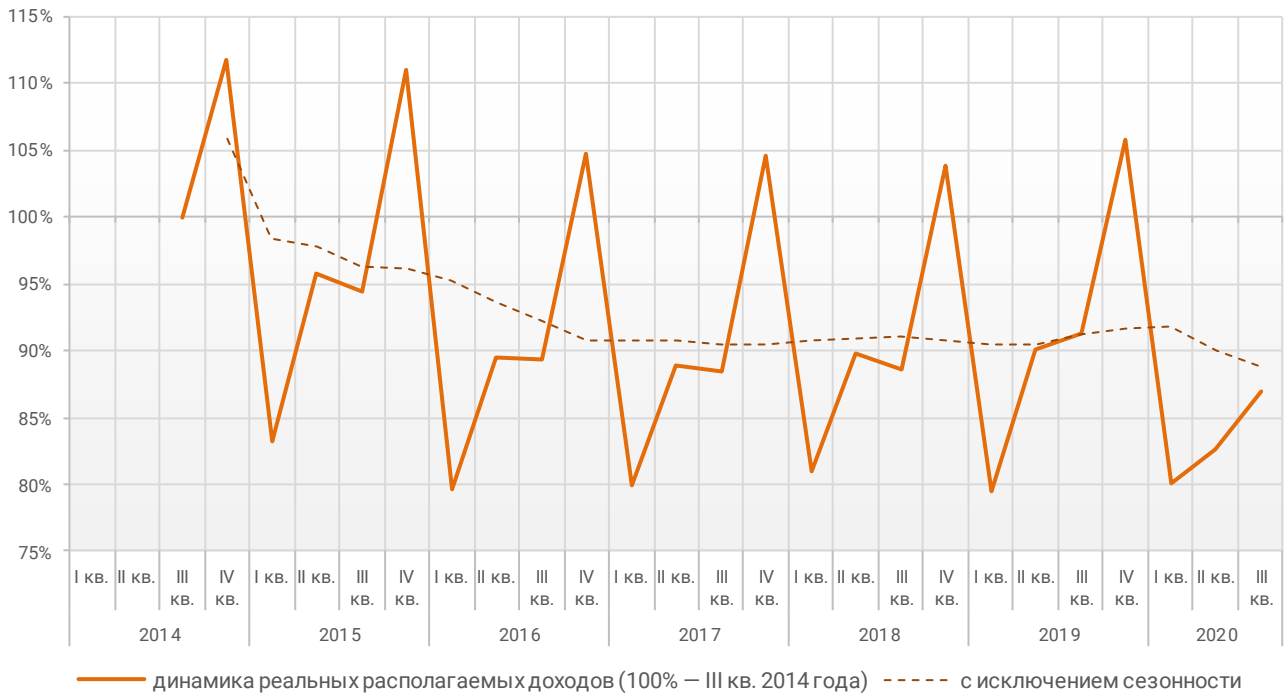


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



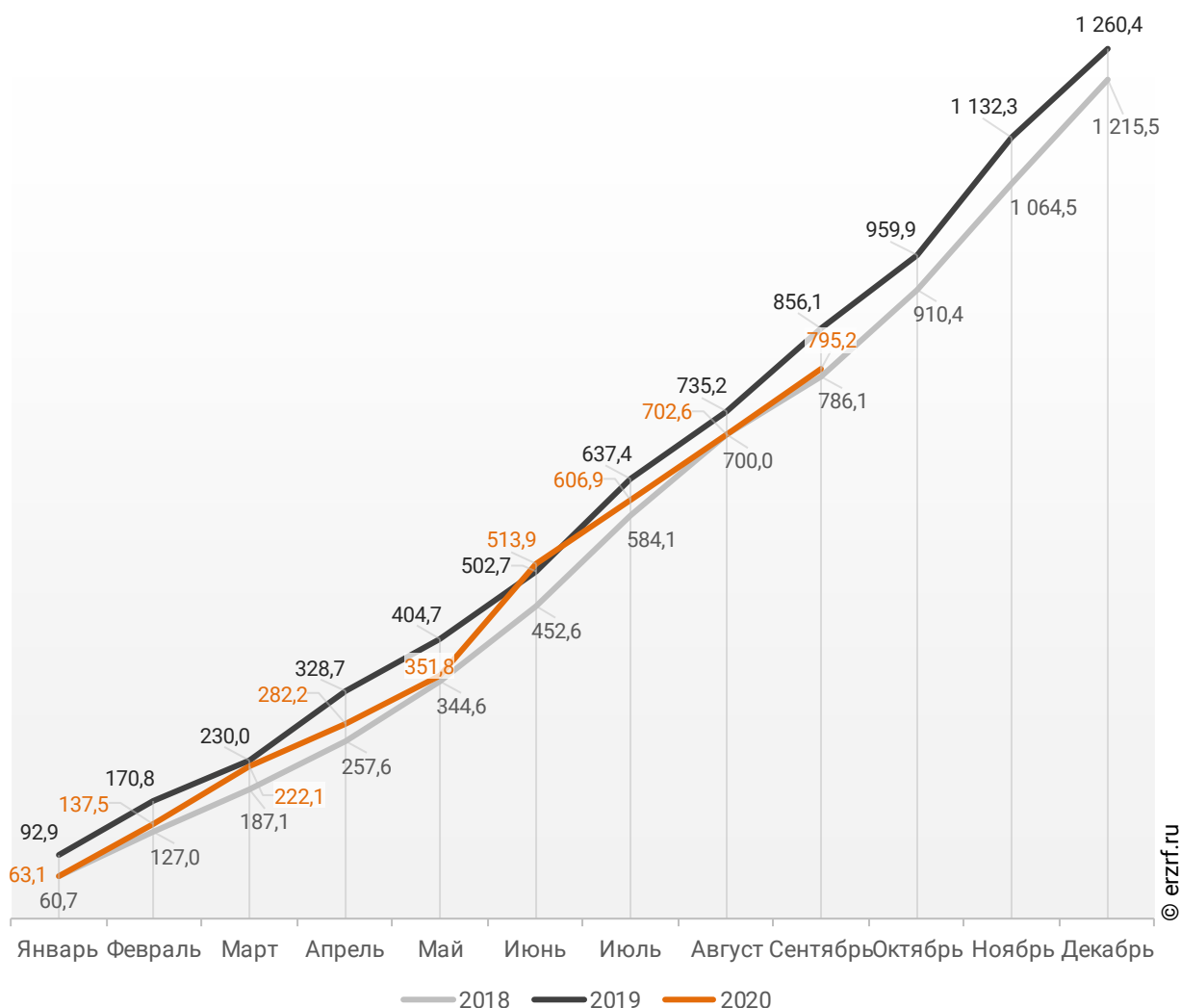
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Белгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает снижение на 7,1% графика ввода жилья в Белгородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 1,2% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

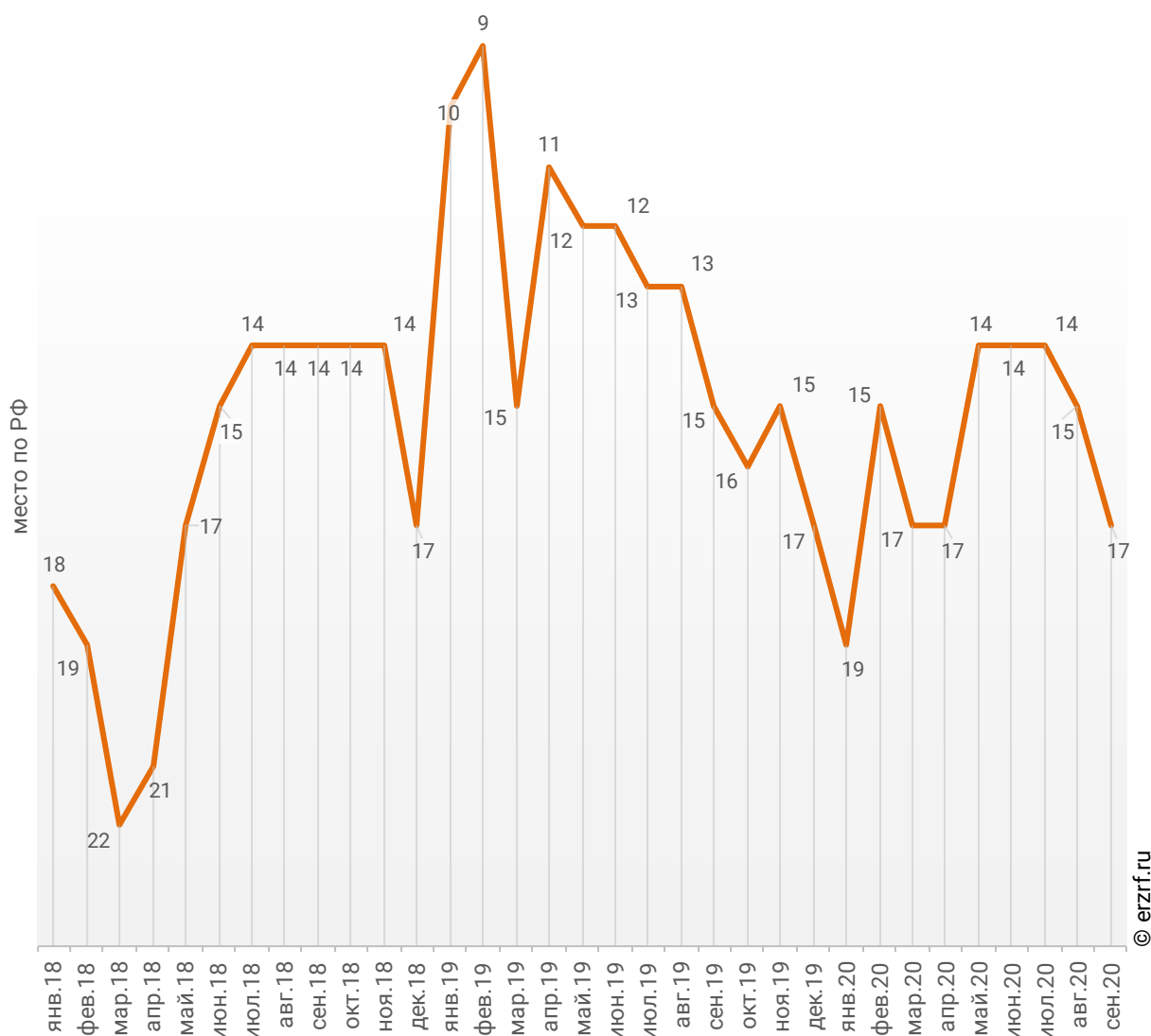


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Белгородская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

График 37

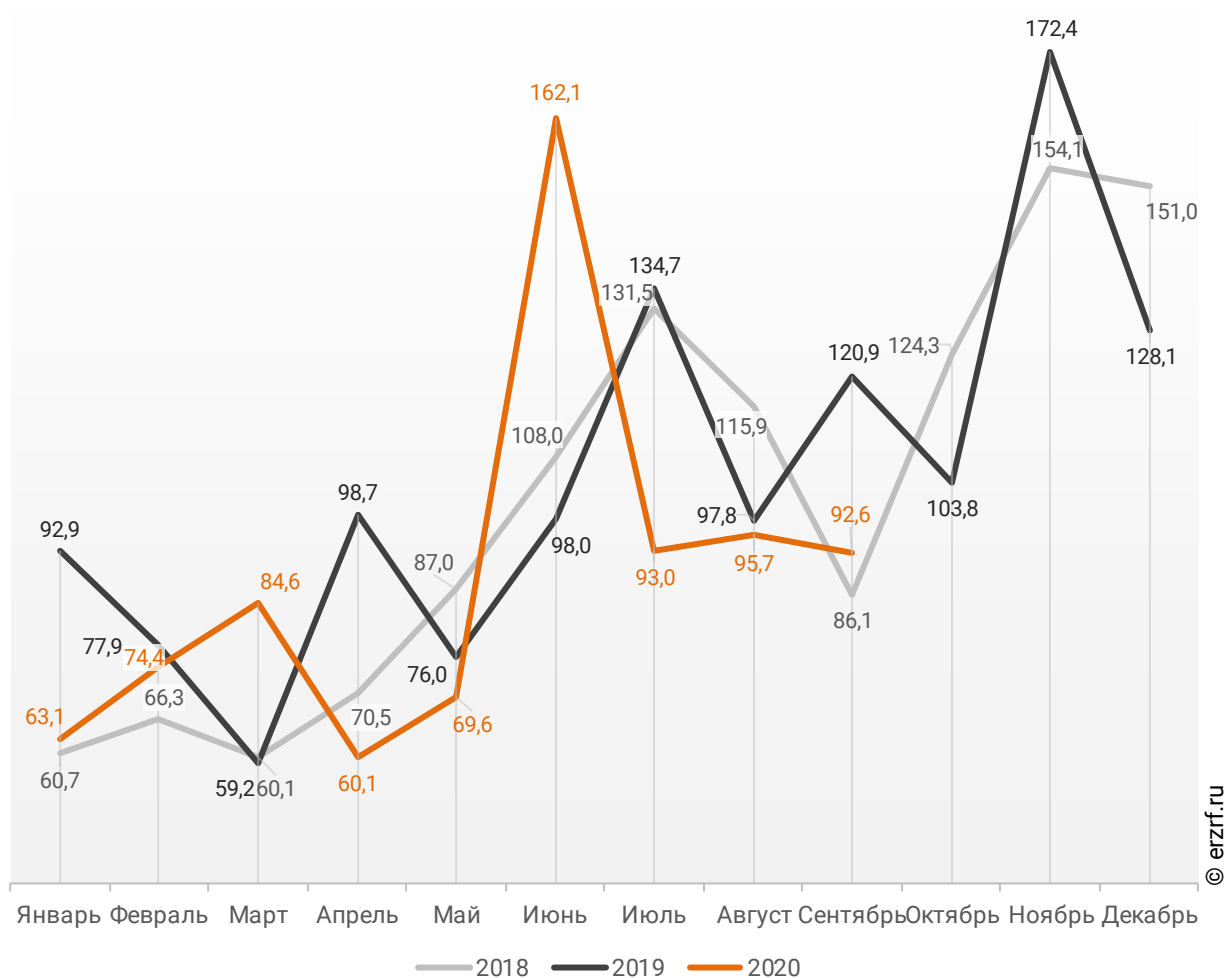
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Белгородской области введено 92,6 тыс. м² жилья. Это на 23,4% или на 28,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

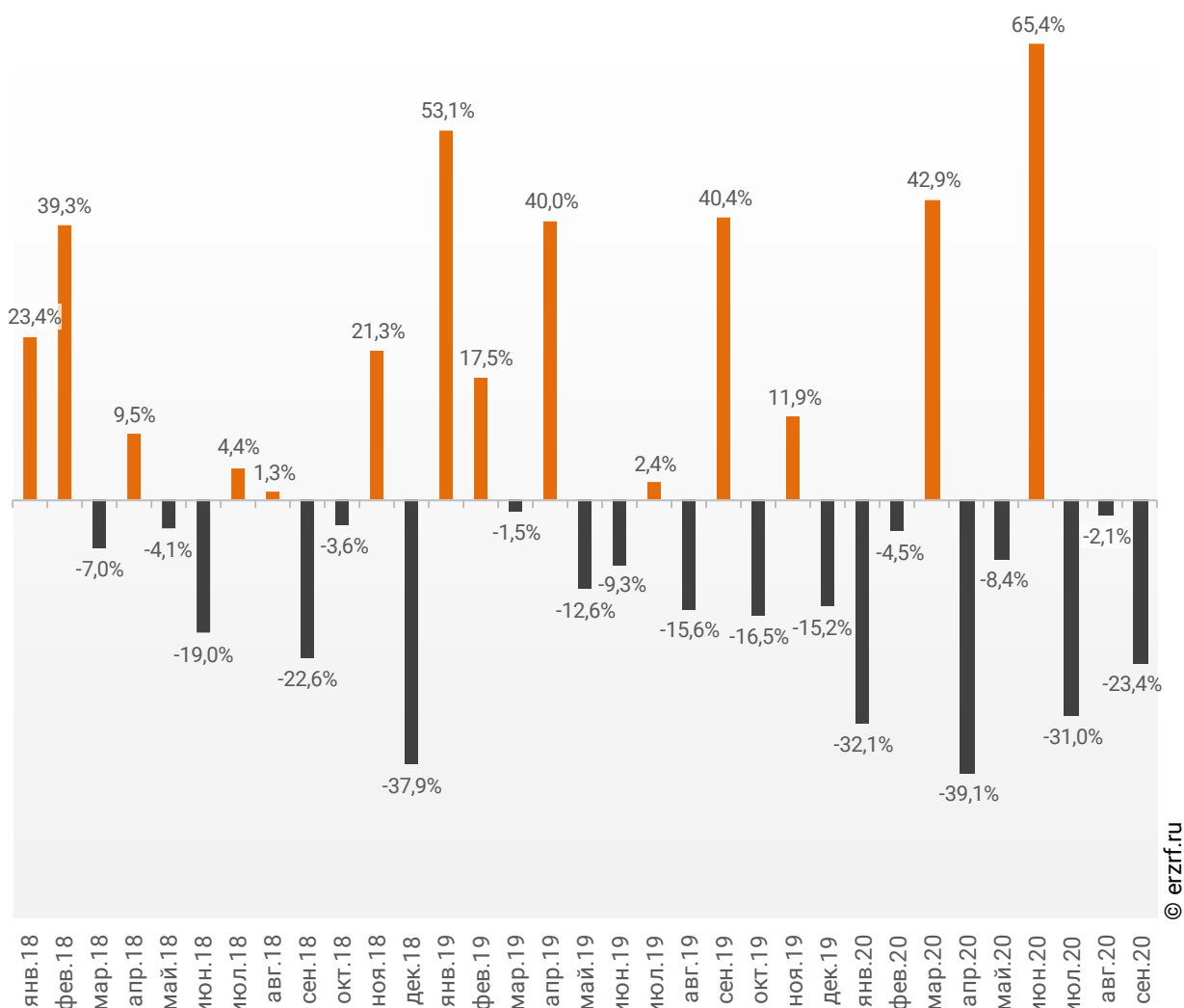
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Белгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области третий месяц подряд.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



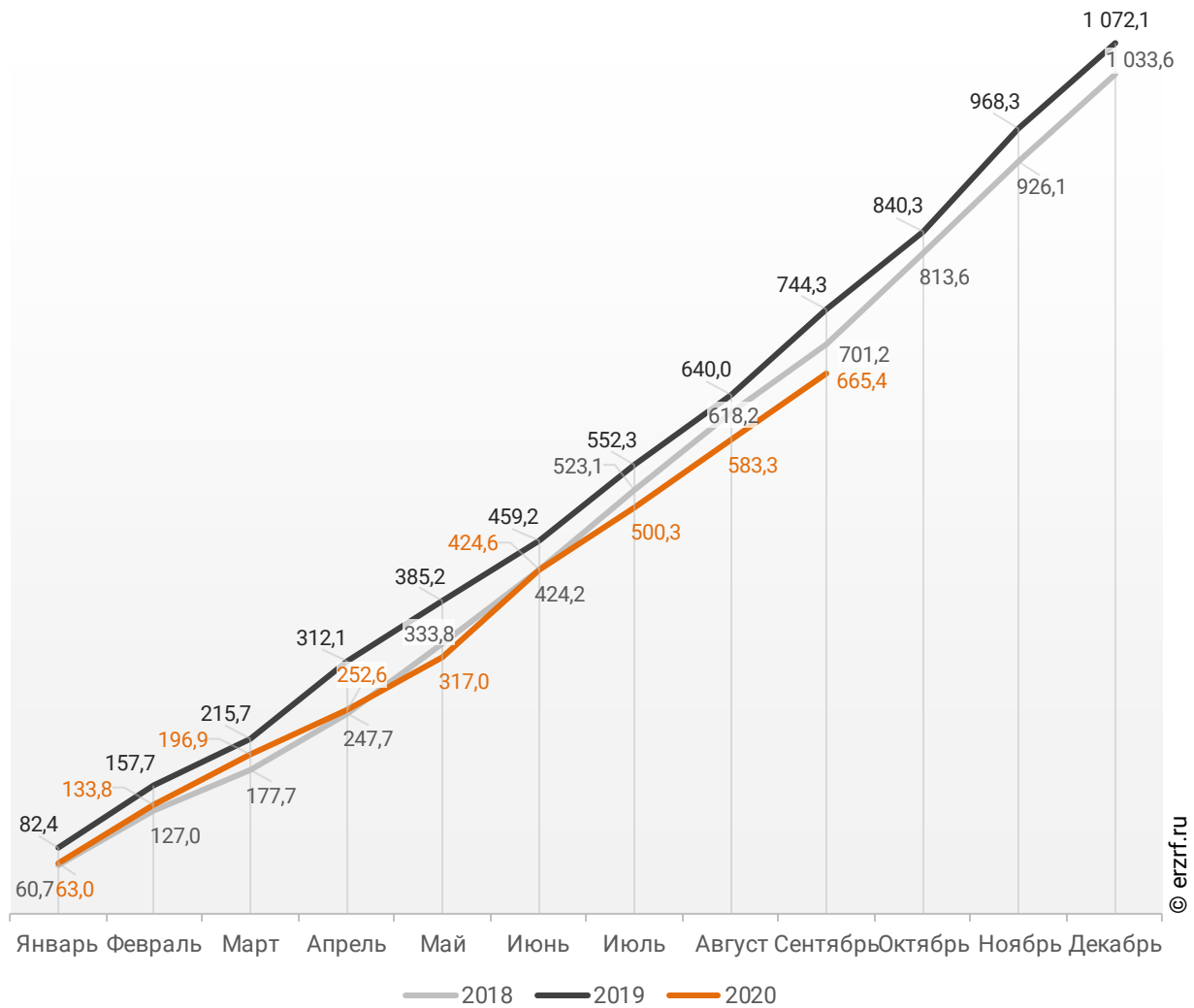
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Белгородская область занимает 30-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 76-м месте.

В Белгородской области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 5,1% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

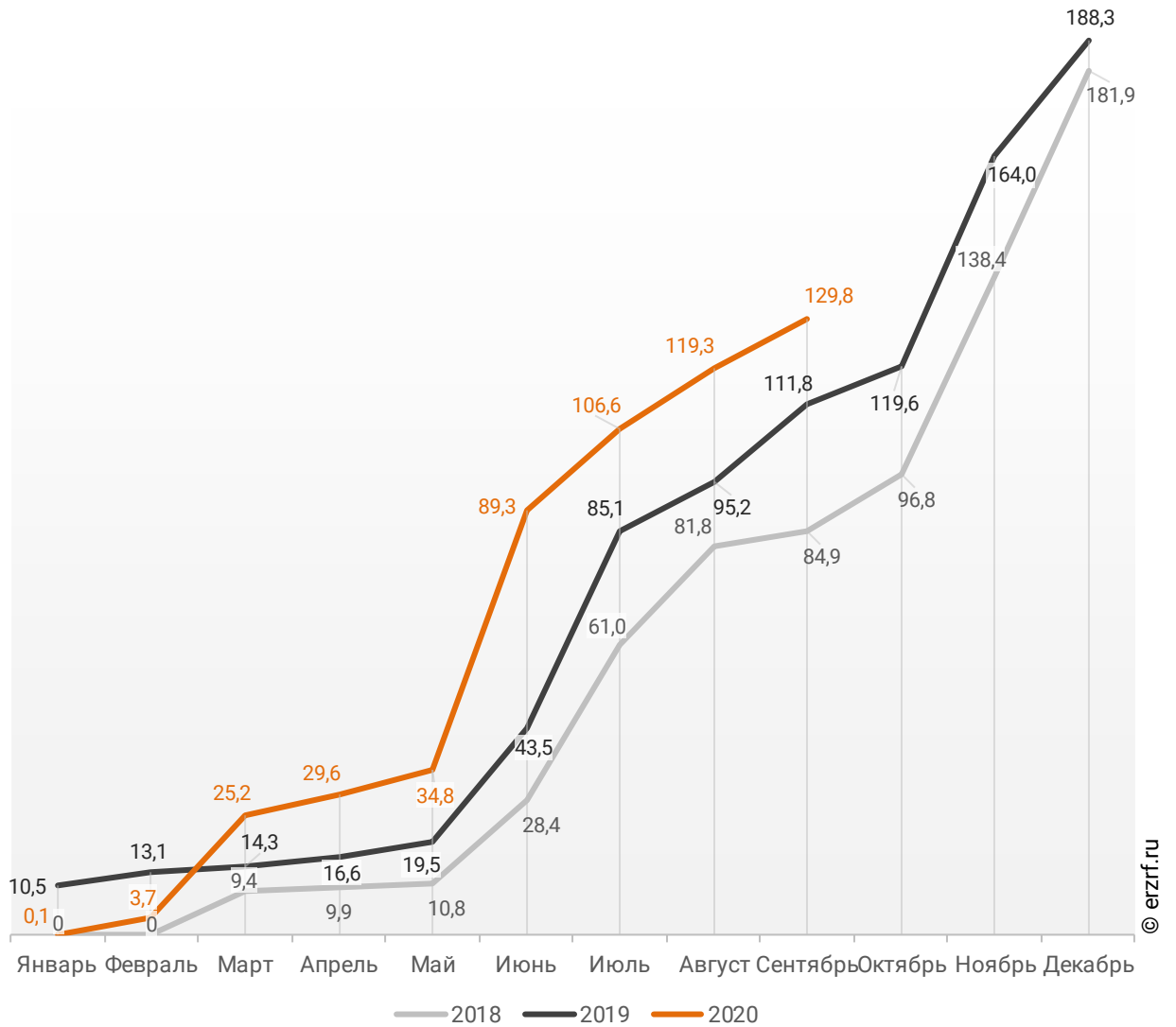
**Ввод жилья населением в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают превышение на 16,1% к уровню 2019 г. и превышение на 52,9% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Белгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

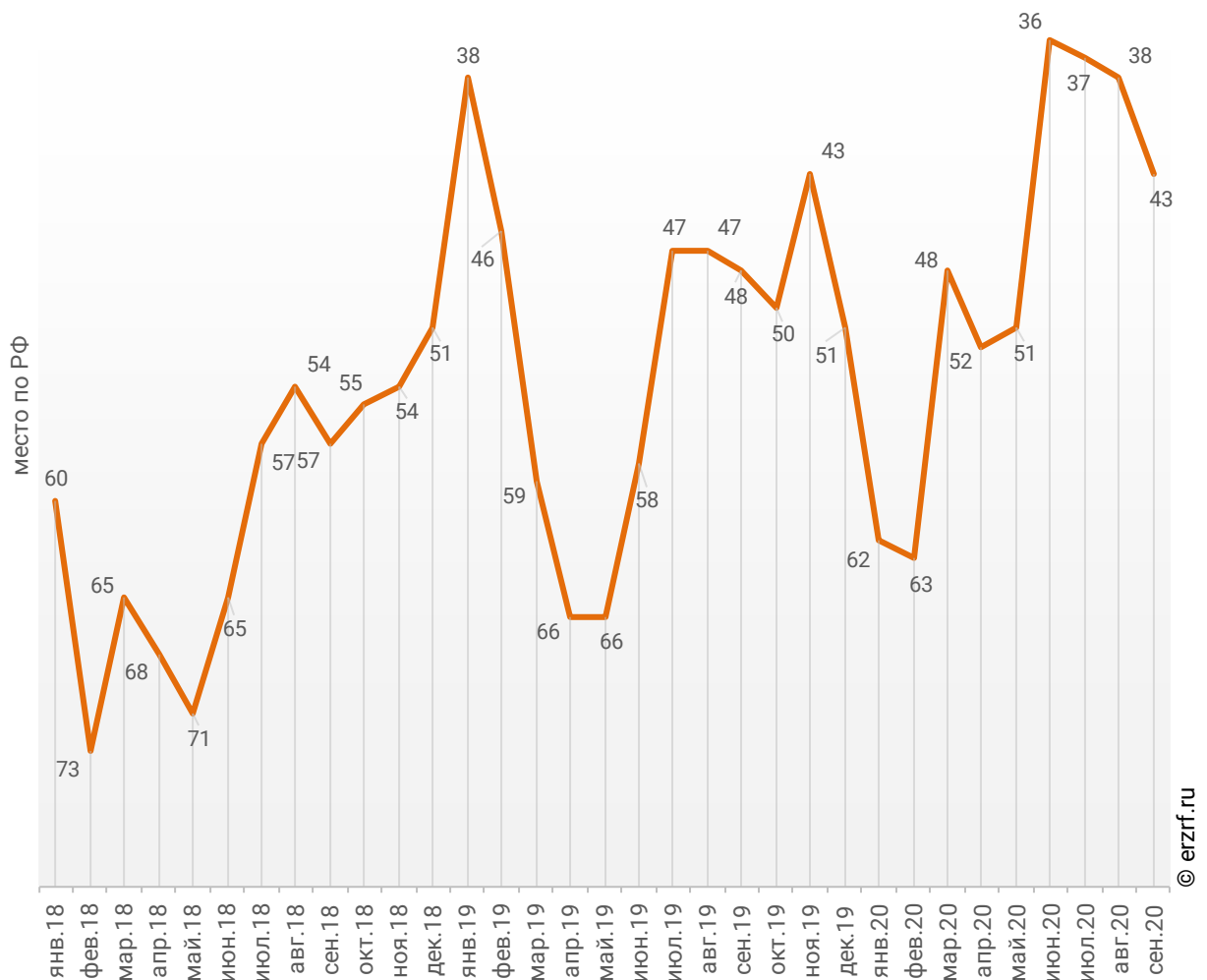


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Белгородская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

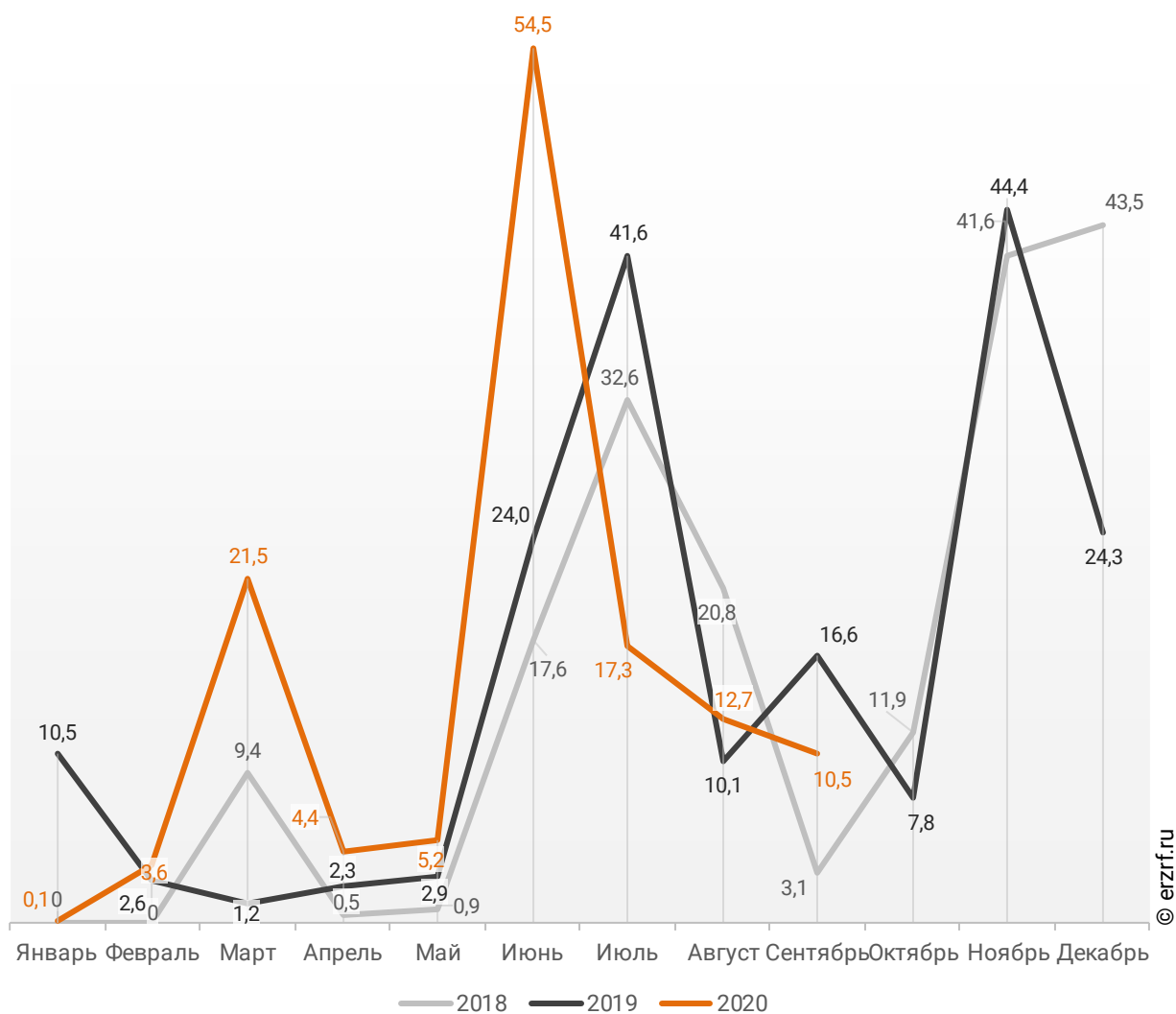
Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Белгородской области застройщиками введено 10,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 36,7% или на 6,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

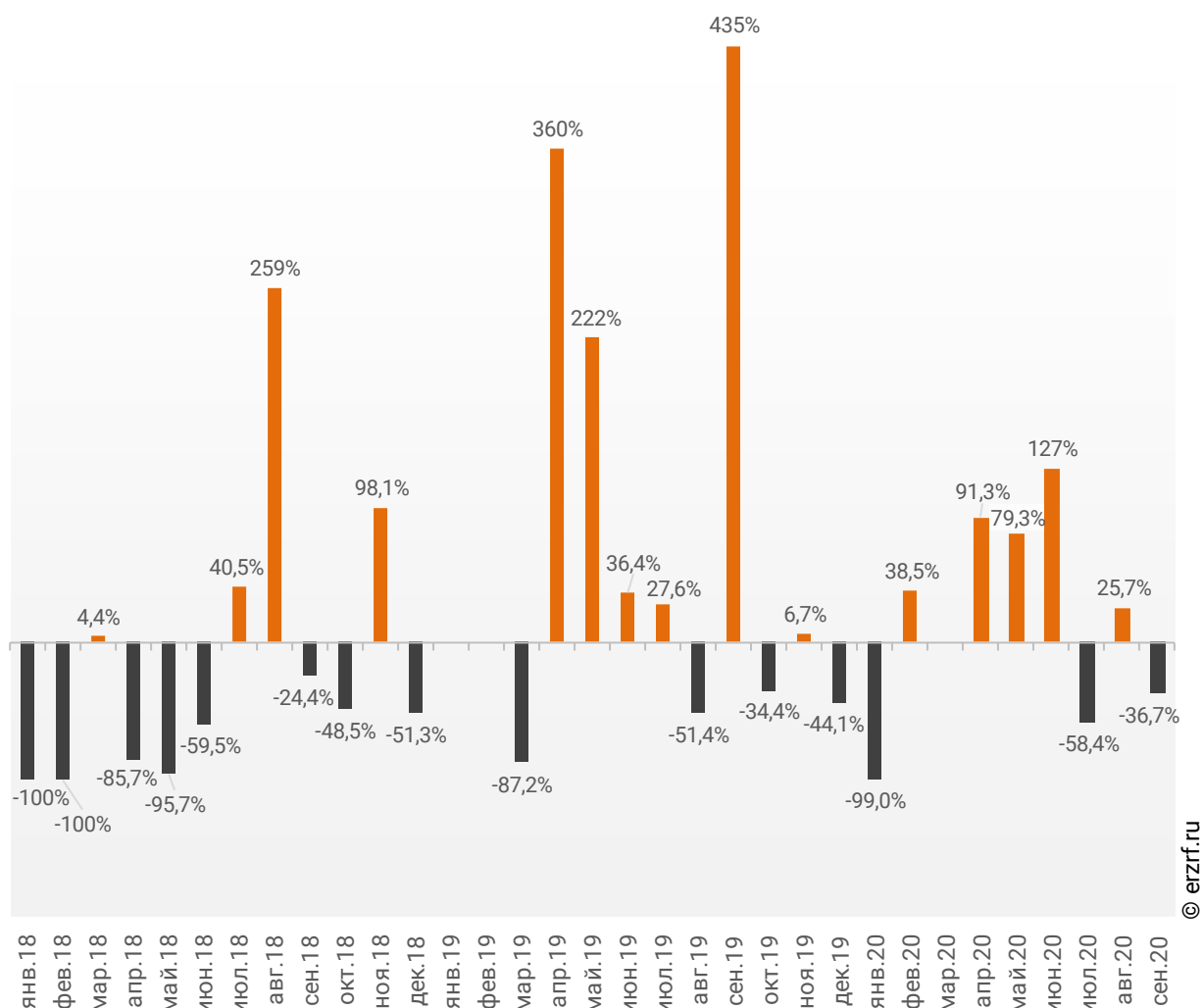
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Белгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Белгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Белгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



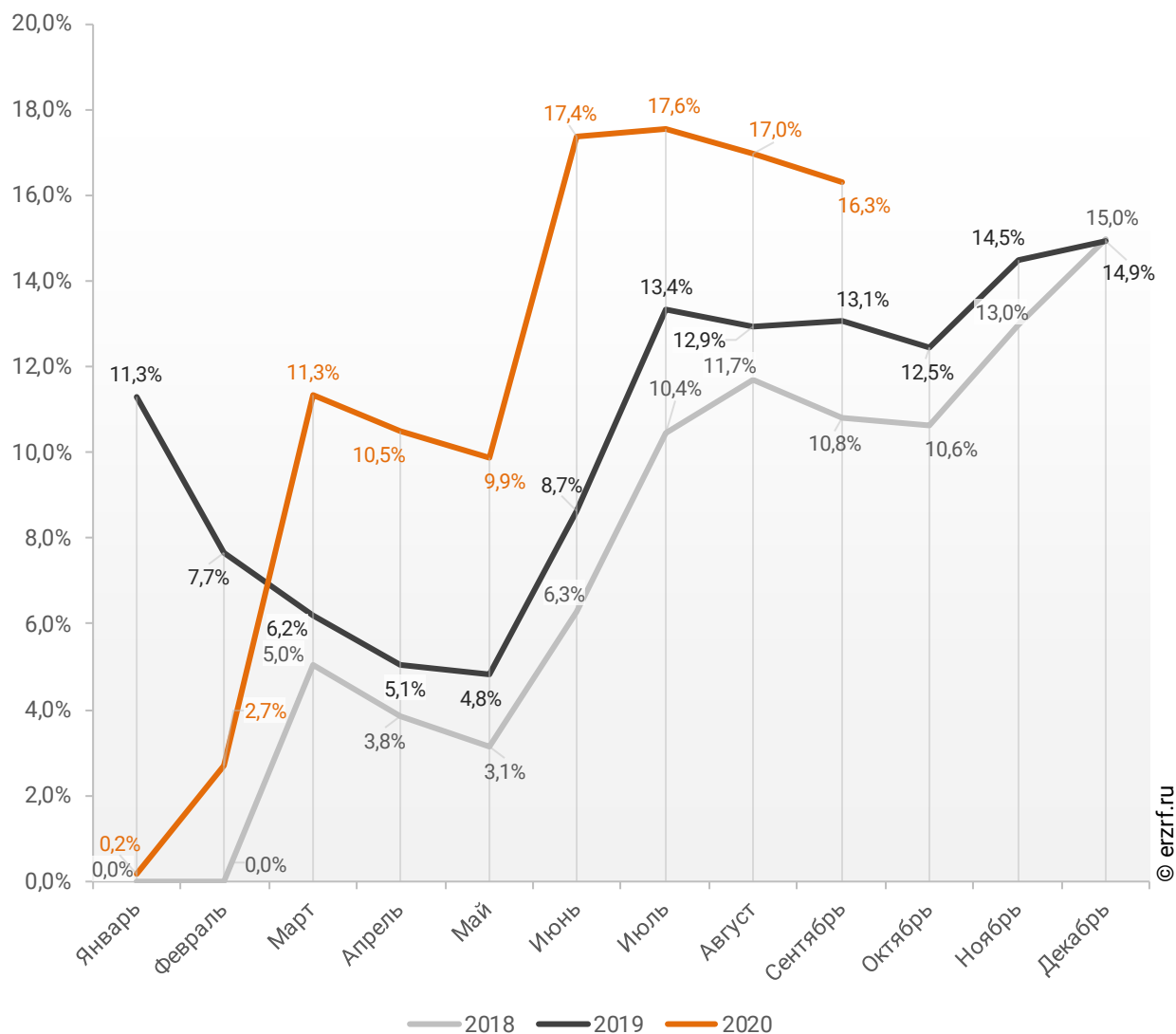
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Белгородская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 68-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 16,3% против 13,1% за этот же период 2019 г. и 10,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

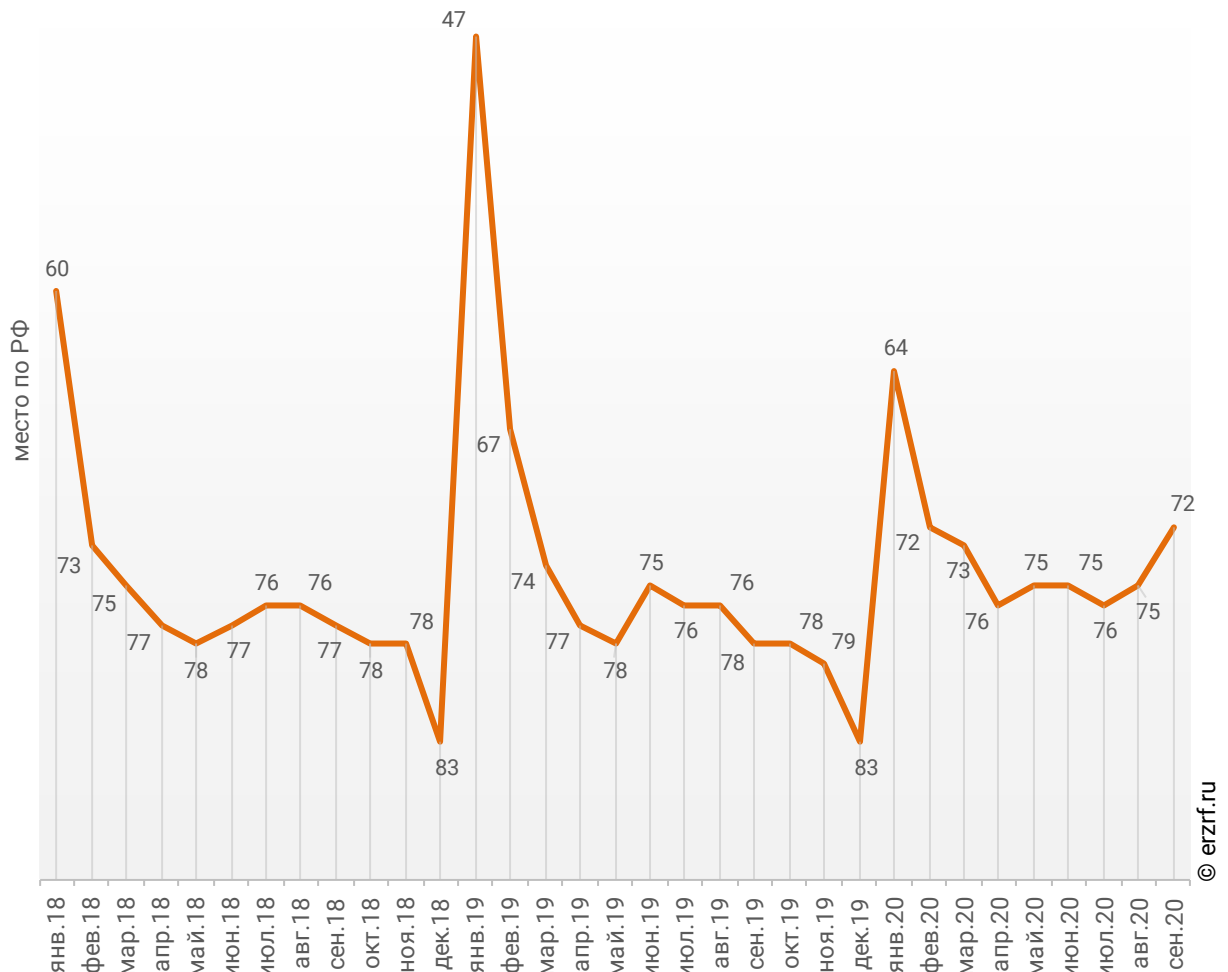
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Белгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Белгородская область занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Белгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



В сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Белгородской области составила 11,3%, что на 2,4 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Белгородская область занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Белгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	ДСК	Парковый	6	285	17 181
IV квартал 2020	БРИК керамикс	BRAER PARK	2	208	9 736
IV квартал 2020	ДСК	Мкр. Новосадовый	5	193	7 671
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Бельгина	2	146	6 922
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	На Некрасова	1	92	5 565
IV квартал 2020	Корпорация ЖБК-1	Новая заря	1	125	5 324
IV квартал 2020	Черкашин Д.М.	Дом по ул. Щорса	1	59	2 758
IV квартал 2020	БРИК керамикс	Браер Парк Центр	1	50	2 349
IV квартал 2020	ТЮС-ПГС	Восточный	1	32	1 873
Общий итог			20	1 190	59 379

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Белгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	2	487	27 622
2	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	6	285	17 181
3	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	10	381	16 652
4	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	3	300	15 525
5	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	3	258	11 454
6	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	4	250	11 313
7	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	1	190	10 723
8	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	2	208	9 736
9	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	1	153	8 175
10	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	1	160	7 869
11	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	5	193	7 671
12	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	2	146	6 922
13	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	2	101	6 154
14	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	1	159	6 077
15	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	1	92	5 565
16	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	1	90	5 436
17	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	1	125	5 324
18	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	1	116	5 085
19	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	1	75	3 976
20	<i>По ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	2	64	3 442
21	<i>Дом по ул. Октябрьская, 19</i>	Строитель	МСР	1	54	3 016
22	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	1	40	3 014
23	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	1	59	2 758

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	1	36	2 016
25	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	1	32	1 873
26	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	1	20	915
Общий итог				56	4 074	205 494

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Белгородской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дубрава-1</i>	Старый Оскол	Индустрия строительства	38,2
2	<i>Мкр. Новосадовый</i>	Новосадовый	ДСК	39,7
3	<i>Новая заря</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	42,6
4	<i>Мкр. Центральный</i>	Северный	СК Оникс	43,7
5	<i>БелПарк</i>	Беловское	БРИК керамикс	43,8
6	<i>Улитка</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	44,4
7	<i>Браер Парк Центр</i>	Северный	БРИК керамикс	45,3
8	<i>Дом по ул. Кольцова</i>	Чернянка	Специализированный застройщик СтройИнвест	45,8
9	<i>Дом по ул. Щорса</i>	Валуйки	Черкашин Д.М.	46,7
10	<i>BRAER PARK</i>	Северный	БРИК керамикс	46,8
11	<i>На Бельгина</i>	Разумное	Корпорация ЖБК-1	47,4
12	<i>Южная высота</i>	Белгород	Белгородстройзаказчик	49,2
13	<i>Центр Парк</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	51,8
14	<i>Университет</i>	Белгород	ДСК	53,0
15	<i>Садовые кварталы</i>	Старый Оскол	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	53,4
16	<i>По ул. Зеленая</i>	Дубовое	ГК Белгородстроймонтаж	53,8
17	<i>Дом по ул. Октябрьская, 19</i>	Строитель	МСР	55,9
18	<i>По ул. М.Горького, 95/1</i>	Валуйки	Вега	56,0
19	<i>СИТИДОМ</i>	Белгород	Вега	56,4
20	<i>Малахит</i>	Белгород	Вега	56,7
21	<i>Восточный</i>	Белгород	ТЮС-ПГС	58,5
22	<i>Парковый</i>	Белгород	ДСК	60,3
23	<i>Мичуринский</i>	Губкин	КМАстрой	60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
24	<i>На Некрасова</i>	Белгород	Корпорация ЖБК-1	60,5
25	<i>По ул. Губкина</i>	Белгород	ДСК	60,9
26	<i>Гранд парк</i>	Белгород	Респект	75,4
Общий итог				50,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		